

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المجمع
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمع
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمع
٧٢-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)  
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg  
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)  
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية  
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي  
الجيزة - القاهرة الكبرى  
كود بريدي: ١٢٥٧٧

### تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للثلاثة أشهر والستة أشهر للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

#### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

الإحزاب الكبير

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٣

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٧٣٩ ١٩١ ٤٨٨	٧٠٩ ٤٤٦ ٨١٣	(٢٥)	الأصول غير المتداولة
١٤٤ ٦٧٨ ٤٣٠	١٥٣ ٧٨١ ٣٣٩	(٢٦)	أصول ثابتة
٨٣٨ ٧٩٠ ٧٩١	٨٥٩ ٥٩٠ ٤٣٣	(٢٧)	مشروعات تحت التنفيذ
-	-	(٢٨)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٤١٢ ٣٠٩ ٥٦٠	٣٩٩ ٥٤٨ ٥٠٦	(٢٩)	إستثمارات فى شركات شقيقة
٣٧ ٩١٤ ٢٩٤	٦١ ٢٢٨ ١٧٤	(١-٣٠)	إستثمارات عقارية
٢ ٣٠٨ ٧٥٨ ٦٧٧	٢ ٤٢٠ ١٢٨ ٦٧٠	(٢-٢٠)	أصول حق أنقاع
٢ ٩١٢ ٦٥٦	٢ ٩١٢ ٠٤٤	(٢-٢١)	عملاء وأوراق قبض
٣٨٦ ٣٢٦ ٦١٤	٣٥٧ ٧٤٩ ٩٥٤	(١٥)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٨٧٠ ٨٨٢ ٥١٠	٤ ٩٦٤ ٣٨٥ ٩٣٣		أصول ضريبية مؤجلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
٢٣ ٢٧٠ ٢٩٤	٢٧ ٨٢٤ ٣٦٢	(١٧)	الأصول المتداولة
١ ١٩١ ٤٣٩ ٩٠٧	١ ٣٣٥ ٥٣٩ ٠١٠	(١٨)	مخزون
١٥ ١٧٠ ٦٤٦ ٩٤٣	١٦ ١٤٩ ٨٤١ ٢٤٠	(١٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١ ٧٣٧ ٣١٧ ١٣٥	١ ٨٠٦ ١٦٢ ١٩٥	(١-٢٠)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٤٨٩ ٣٤٥ ٥٧٤	٥ ٧٤٧ ٣٢٥ ١٢٩	(١-٢١)	عملاء وأوراق قبض
-	-	(٢٢)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢١١ ٨٣٢ ٦١٧	١ ٣٢٤ ٨٦٠ ٧٠٠	(٢٣)	قروض لمشروعات مشتركة
١ ٦٨٩ ٩٧٣ ٦٢٨	١ ٦٠٣ ٢٥٨ ١٥٦	(٢٤)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٥ ٥١٣ ٨٢٦ ٠٩٨	٢٧ ٩٩٤ ٨١٠ ٧٩٢		النقدية وما فى حكمها
٣٠ ٣٨٤ ٧٠٨ ٦٠٨	٣٢ ٩٥٩ ١٩٦ ٧٢٥		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالى الأصول
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣١)	حقوق الملكية
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢-٣١)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٣-٣١)	إحتياطي قانوني
٤ ١١٥ ٠٠٨ ٣٢٦	٤ ٤٥٠ ٠٩١ ٨٠٠		إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٢)	أرباح مرحلة
٧ ٢٤٩ ٥١٨ ٠٨٢	٧ ٥٨٤ ٦٠١ ٥٥٦		أرباح بيع اسهم خزينة
٦١ ٦٠٨ ٧٢٩	٦٨ ٢٣٨ ٩٦٦	(٣٣)	مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٧ ٣١١ ١٢٦ ٨١١	٧ ٦٥٢ ٨٤٠ ٥٢٢		الحقوق غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
٢ ٦٦٧ ٨٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٨٧ ١٢٩ ٠١٢	(٣٤)	الإلتزامات غير المتداولة
٧٠٥ ٩٩٩ ٨٤٠	٦١٧ ٦٠٢ ٠٠٧	(٣٥)	قروض
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٤١٦ ١٠١ ٣١٢	(٣٦)	دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل
١ ٢٤٤ ٢٨٢ ١٣١	١ ٢١٩ ٧٧٦ ٢٩٤	(٣٧)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٨ ٢٨٤ ٨٥١	٤٣ ٥١٤ ٤١٢	(٢-٣٠)	دائنو شراء أراضي
٨ ٧٤٩ ١٧٩ ٦٩٨	٨ ٨٨٤ ١٢٣ ٠٣٧		ألتزامات عقود التأجير
			مجموع الألتزامات غير المتداولة
-	٨٥٠ ٢٠٥		الإلتزامات المتداولة
٤٩٥ ٧٥٥ ٥٥٦	٥٣٠ ٥٨٨ ٩٥١	(٣٤)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٨ ٧٠٠ ٣٩٥ ٨٢٧	١٠ ٧١٣ ٦٥٢ ٢٣٧	(٣٨)	قروض
٤٥٦ ٧٤٥ ٢٩٠	٥٧٥ ٤٧٢ ٨٠٩	(٣٩)	عملاء - دفعات حجز
٣٦٢ ٢٠٣ ٦١٨	٧٢ ٨٧١ ٦٠١		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	(٣٦)	اللتزامات ضريبية الدخل
٣٤ ٨٥٣ ١٠١	٤٣ ٤٦٣ ٧٢٢	(٣٧)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢ ٨٧٧ ٦٦٦ ٨٨٣	٣ ٤٠٥ ٨٣٩ ٨٩٥	(٤٠)	دائنو شراء أراضي
١٠ ٢٠٩ ٥٢٨	٢١ ٤٩٣ ٠٧٥	(٢-٣٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ١٢٣ ٤١٢ ٥١٩	٩١٣ ٠٨٦ ٧٧١	(٤١)	ألتزامات عقود التأجير
١٤ ٣٢٤ ٤٠٢ ٠٩٩	١٦ ٤٢٢ ٢٣٣ ١٦٦		مخصصات
٢٣ ٠٧٣ ٥٨١ ٧٩٧	٢٥ ٣٠٦ ٣٥٦ ٢٠٣		مجموع الألتزامات المتداولة
٣٠ ٣٨٤ ٧٠٨ ٦٠٨	٣٢ ٩٥٩ ١٩٦ ٧٢٥		مجموع الألتزامات
			مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

المدير العام  
  
أيمن عامر

المراقب المالي  
للمجموعة  
  
أحمد حجازى

المدير المالي  
  
محمد سمير

## (شركة مساهمة مصرية)

## قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

## عن الفترة المالية المنتهية

من ٢٠٢٢/٠٤/١ الى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٠٤/١ الى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري
١ ٤٠٥ ٦٦١ ١٢٢	١ ٢٦٦ ٤٢٣ ٨٧٢	٢ ٤٧١ ٨٦٢ ٨٥٠	٢ ٦١٦ ٨٣٧ ٤١٣	(٦)	إيرادات النشاط مبيعات العقارات
٩٢ ٧٦٧ ٠٢٧	١٠٦ ٦٢٣ ٤٧٢	١٩٠ ٦٦٦ ٨٩٧	٢١٥ ٥٢٥ ٦٨٧		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٩ ٦٠٠ ٢٤٧	١٥ ٠٢٠ ١٠٣	٢٣ ١٧٨ ٨٢١	٢٩ ٥٤٤ ٥٢٠		إيرادات نشاط استثمار عقاري
٢٥ ٩٢٤ ٠١١	٣١ ١٧٢ ٥٢٩	٤٤ ٩٥٧ ٧٣٧	٥٣ ٣٩٩ ٩٠٢		إيرادات النوادي والجولف
١ ٥٣٣ ٩٥٢ ٤٠٧	١ ٤١٩ ٢٣٩ ٩٧٦	٢ ٧٣٠ ٦٦٦ ٣٠٥	٢ ٩١٥ ٣٠٧ ٥٢٢		اجمالي إيرادات النشاط
( ٩٨٠ ٤٣٢ ٨٧٣ )	( ٧٠٨ ٣٢١ ٣٧٨ )	( ١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩ )	( ١ ٤٩٧ ٩٠٣ ٩٠٦ )	(٧)	تكلفة النشاط تكلفة مبيعات العقارات
( ٧٣ ١٨٩ ٠٤٧ )	( ٨٨ ٢٦٥ ٠٠٩ )	( ١٤٥ ٣٧٥ ٢٩٣ )	( ١٧٣ ١٢٦ ٣٧٦ )		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
( ٦ ٥٦٧ ٣٣١ )	( ٩ ٧٠٢ ٤١٩ )	( ١٣ ٤٠١ ٠٦٥ )	( ١٧ ٥٨١ ٣٩٠ )		تكاليف نشاط استثمار عقاري
( ٤٧ ٧٧٧ ٠٥١ )	( ٥٧ ٧٥٧ ٢٥٠ )	( ٨٦ ٩٩٨ ٠٦٦ )	( ١٠٨ ٦٥٩ ٤٩٦ )		تكاليف النوادي والجولف
( ١ ١٠٧ ٩٦٦ ٣٠٢ )	( ٨٦٤ ٠٤٦ ٠٥٦ )	( ١ ٨١٢ ٧١٣ ٥٨٣ )	( ١ ٧٩٧ ٢٧١ ١٦٨ )		إجمالي تكاليف النشاط
٤٢٥ ٩٨٦ ١٠٥	٥٥٥ ١٩٣ ٩٢٠	٩١٧ ٩٥٢ ٧٢٢	١ ١١٨ ٠٣٦ ٣٥٤		مجموع الربح
٢٤ ٣٨٨ ٤٧٠	٣٦ ١٣٧ ٦٢٦	٤٨ ١٩٨ ٩٦٥	٨٧ ١٣٧ ٦١٧	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
( ١٦٣ ١٥٠ ٥٥٥ )	( ١٤٢ ٩٣١ ٩٩١ )	( ٢٧١ ٢٢٦ ٩٢٩ )	( ٢٨٣ ٣٤٦ ٨٣٦ )	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
( ١٦١ ١٣٧ ٧٧٠ )	( ١٩٩ ٩٢١ ٦٤٥ )	( ٣٠٠ ٥٤١ ٧٩٩ )	( ٤٨١ ٦٣٥ ٤٦١ )	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
( ١ ٥٥٣ ٨٢٨ )	( ٧ ٥١٣ ١٥٥ )	( ١ ٥٨٣ ٢٢١ )	( ٢٩ ١٠٣ ٤٠٨ )	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
( ٤ ٤٠٧ ١٤٢ )	( ٢٠١٠٥ ٨٨٤ )	( ٥ ٨٣٣ ٧٣٩ )	( ٧ ٣٥٣ ٧٧٠ )	(١٢)	(خسائر) الإلتزام المتوقعة
١٢٠ ١٢٥ ٢٨٠	٢٣٨ ٨٥٨ ٨٧١	٣٨٦ ٩٦٥ ٩٩٩	٤٠٣ ٧٣٤ ٤٩٦		أرباح التشغيل
٣٢ ٠٦٩ ٢١٦	٧٠ ٢٩٦ ٨٣٥	١٠٩ ٣٢٢ ٨٣١	٢٥٣ ١٠٩ ٧٩٥	(١٣)	إيرادات تمويلية
( ٤٩ ٥٠١ ٨٥٧ )	( ١٠٧ ٩٩٦ ٨٦٨ )	( ٩٢ ٩٢٠ ٩٥٥ )	( ٢١٤ ١٢٨ ٥٩٥ )	(١٤)	تكاليف تمويلية
( ١٧ ٤٣٢ ٦٤١ )	( ٣٧ ٧٠٠ ٠٣٣ )	١٦ ٤٠١ ٨٧٦	٣٨ ٩٨١ ٢٠٠		صافي الإيرادات التمويلية
١٠٢ ٦٩٢ ٦٣٩	٢٠١ ١٥٨ ٨٣٨	٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥	٤٤٢ ٧١٥ ٦٩٦		الأرباح قبل الضرائب
( ٣٥ ١٨٥ ٤٣٦ )	( ٥٠ ٤٦٧ ٣٢٨ )	( ١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨ )	( ١٠١ ٠٠١ ٩٨٥ )	(١٥)	ضريبة الدخل
٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٥٠ ٦٩١ ٥١٠	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣٤١ ٧١٣ ٧١١		ربح الفترة
٦٥ ٤٩٧ ١٦٢	١٤٧ ٧٧١ ٧٢٢	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤		يوزع كما يلي:
٢ ٠١٠ ٠٤١	٢ ٩١٩ ٧٨٨	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٦ ٦٣٠ ٢٣٧	(٣٣)	مالكي الشركة الأم
٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٥٠ ٦٩١ ٥١٠	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣٤١ ٧١٣ ٧١١		الحقوق غير المسيطرة
٠,١٨	٠,٤١	٠,٨٢	٠,٩٤	(١٦)	ربح الفترة نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية

من ٢٠٢٢/٠٤/١	من ٢٠٢٣/٠٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	إيضاح	جنيه مصرى
الى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	الى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	رقم	
٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٥٠ ٦٩١ ٥١٠	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣٤١ ٧١٣ ٧١١		ربح الفترة
-	-	-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٥٠ ٦٩١ ٥١٠	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣٤١ ٧١٣ ٧١١		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
					إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٦٥ ٤٩٧ ١٦٢	١٤٧ ٧٧١ ٧٢٢	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤		مالكي الشركة الأم
٢ ٠١٠ ٠٤١	٢ ٩١٩ ٧٨٨	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٦ ٦٣٠ ٢٣٧	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٥٠ ٦٩١ ٥١٠	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣٤١ ٧١٣ ٧١١		إجمالي الدخل الشامل للفترة

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح بيع أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص - علاوة إصدار اسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	جنيه مصرى
٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦ ٧٣٣ ٩٨٤ ٧٩٣	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
								إجمالي الدخل الشامل
٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
								معاملات مع مالكي الشركة
( ٤ ٩٦٥ ٤٣٦)	( ٤ ٩٦٥ ٤٣٦)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة
( ٤ ٩٦٥ ٤٣٦)	( ٤ ٩٦٥ ٤٣٦)	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة
٧ ٠٨٨ ٥٩٠ ٠٢٨	٦٢ ٨٧٥ ٤٥٦	٧ ٠٢٥ ٧١٤ ٥٧٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٨٩١ ٢٠٤ ٨١٦	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٧ ٣١١ ١٢٦ ٨١١	٦١ ٦٠٨ ٧٢٩	٧ ٢٤٩ ٥١٨ ٠٨٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٤ ١١٥ ٠٠٨ ٣٢٦	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	إجمالي الدخل الشامل
٣٤١ ٧١٣ ٧١١	٦ ٦٣٠ ٢٣٧	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	-	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٣٤١ ٧١٣ ٧١١	٦ ٦٣٠ ٢٣٧	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	-	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
								معاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة
٧ ٦٥٢ ٨٤٠ ٥٢٢	٦٨ ٢٣٨ ٩٦٦	٧ ٥٨٤ ٦٠١ ٥٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٤ ٤٥٠ ٠٩١ ٨٠٠	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

## (شركة مساهمة مصرية)

## قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥	٤٤٢ ٧١٥ ٦٩٦		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
٦٤ ٤٣٥ ٢٢٢	٦٧ ٠٥٢ ٩٢٢	(٢٥) ، (٢٩) ، (٣٠)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وإستهلاك أصول حق أنقاع
( ٤٩ ٧٨٧)	( ٨١ ٩١٥)	(٨)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
٢ ٠٧٥ ١٧٤	٢ ٤٠٦ ٤٤٥	(١٤)	فوائد عقود التأجير
( ٣١ ٠١٤ ٣٤٣)	( ١٠١ ٠٤٥ ٤٣٢)		عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
( ٩١١ ٢٩٥)	( ٩١١ ٢٩٥)	(٨)	رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
( ٤ ٣٨٩ ٢٠٦)	( ٩٢٤ ٨٦٨)		(أرباح) استبعاد حق أنقاع
			<b>التغير في</b>
			مخزون
( ١ ٩٢٤ ٨٤٩)	( ٤ ٥٥٤ ٠٦٨)		وحدات تامة جاهزة للبيع
١٠ ٨٧٩ ٥١٥	٢٩٩ ٢٠٤ ٢٢٩		أعمال تحت التنفيذ
( ١٨٦ ٤٨٣ ٨٠٠)	( ١ ٠٣٦ ٧٧٤ ٣٨٢)		عملاء وأوراق قبض
( ١٢٣ ٦٠٦ ٣٥١)	( ١٨٠ ٨٢٧ ٢١٧)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٢٠ ٨٢٧ ٠٢٦)	( ١ ٢٥٧ ٩٧٨ ٩٤٩)		قروض لمشروعات مشتركة
-	-	(٢٢)	مخصصات مكونة
١٦٦ ٧٥٤ ٣٧٧	٢٦٤ ٩٠٩ ٥٤٢	(٤١)	مخصصات انتقى الغرض منها
-	( ٩٣ ٨٢٣ ٤٣٣)	(٤١)	المستخدم من المخصصات
( ٢٣٨ ٦٥٢ ٤٠١)	( ٣٨١ ٤١١ ٨٥٧)	(٤١)	عملاء - دفعات حجز
٥٠٣ ٠٧٤ ١٨٤	٢ ٠٠٤ ٠٧٨ ٦٦٠		مقاولون وموردون وأوراق دفع
( ٣٩٨ ١٧٢ ٧٧٩)	٣٠ ٣٢٩ ٦٨٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وجارى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٠٤ ١٠٠ ٥٢٧	٢٨٤ ١٨٨ ٦٤٧		ضرائب الدخل المدفوعة
( ٤٣٤ ٤٢٤ ٠٣٤)	( ٣٦١ ٧٥٧ ٣٤٠)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
( ٨٥ ٧٦٨ ٩٩٧)	( ٢٥ ٢٠٤ ٩٢٩)		
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ٢٤ ٢٧٥ ٩٣٤)	( ٢٤ ١٣٥ ٩٢٦)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
( ١٥٤ ١٩٧ ١٧٦)	-		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
( ١ ٢٨٠ ٨٥٢ ٨٠٢)	( ٢ ٦٩٩ ٣٤٨ ٣٢٤)		المدفع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ١١٠ ٠٥٠ ٤٤٣	٢ ٧١٧ ٢٥٣ ٨٩٤		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٩١ ٦٠٤	١٣٥ ٩٥٤		المحصل من بيع أصول ثابتة
( ٣٤٩ ١٨٣ ٨٦٥)	( ٦ ٠٩٤ ٤٠٢)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
( ٢ ٤٥٨ ٠٤٩)	٨٥٠ ٢٠٥		المحصل / (المسدد) من تسهيلات ائتمانية
١ ٦٤٨ ٤١٤ ١٧٢	٢٨٢ ٢٩٨ ٩٨٨		المحصل من قروض
( ١ ١٤٢ ٥٢١ ٧٤٩)	( ٣٣١ ٨١٦ ٠٥٥)		المسدد لقروض
( ١٠ ٤١٢ ٨٥٣)	( ٦ ٧٤٩ ٢٧٩)		المسدد من لإلتزامات عقود التأجير
( ٤ ٩٦٥ ٤٣٦)	-		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
٤٨٨ ٠٥٦ ٠٨٥	( ٥٥ ٤١٦ ١٤١)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من من أنشطة التمويل
٥٣ ١٠٣ ٢٢٣	( ٨٦ ٧١٥ ٤٧٢)		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨	١ ٦٧٥ ٥٠٨ ١٤٥		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٢١٨ ٧٩٧	٦ ١٧٣	(١٢)	تأثير الحركة في خسائر الإلتزام المتوقعة على النقدية وما في حكمها
١ ٦٢٧ ٩٨٠ ٨٣٨	١ ٥٨٨ ٧٩٨ ٨٤٦	(٢٤)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



## شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

### (شركة مساهمة مصرية)

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- ترميم واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل فى السجل التجارى.

٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٥-١ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأم والسيد الأستاذ/ أيمن عامر هو المدير العام للشركة الأم.

#### ٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

##### الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٣.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥١).

#### ٣- أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:
- الأصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الأصول المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

#### ٤- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

#### ٥- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.

- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

#### أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:

#### - الإعراف بالإيراد:

يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

#### - استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.

#### - مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية:

تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكيمة بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع المجموعة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

#### - تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت المجموعة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبة المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

#### - تصنيف عقود التأجير (المجموعة كمؤجر)

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت المجموعة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

#### - الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الحارية والمؤجلة وقياسها

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بكل بلد تعمل به شركات المجموعة.

تخضع أرباح المجموعة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال السنة المالية لذا تقوم المجموعة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في السنة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات في التقديرات المحاسبية.

من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من ارصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الأوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والأساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات المجموعة.

#### - معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الاستخدام:

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

#### ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### - الالتزامات المحتملة والمخصصات

تقوم الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على المجموعة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافترضاآت أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي إلى نشأة التزام حالي على المجموعة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تُمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

#### - قياس خسائر الائتمان المتوقعه

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم المجموعة بإحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

#### - تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والأعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الأعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية السنة المالية بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل المجموعة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحا.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل المجموعة، بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها المجموعة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير عن العقارات المكتملة المماثلة، ناقضا التكاليف المقدرة لإستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الإعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهريا.

#### - الانخفاض في قيمة الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات والأصول الثابتة للنوادي المصنفة ضمن بند الاصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة. يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

#### - الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة و الاصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة في نهاية كل سنة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

#### ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والألتزامات المالية وغير المالية.

يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:

- الأدوات المالية.
- نوادي Club S.

#### ٦- مبيعات العقارات

تقع أنشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل إيرادات المجموعة كما يلي:-

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨٢ ١٨٨ ٢٩٣	١ ٣٧٢ ٢٠٤ ٨٢٩	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١ ٨٣٢ ١٥٤ ٩٤٦	١ ٢٥٩ ٨٠٠ ٠٣٥	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٥٦ ٢٢٠ ١٤٠	١٥ ٦٣٤ ٩٧٢	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
<u>٢ ٤٧٠ ٥٦٣ ٣٧٩</u>	<u>٢ ٦٤٧ ٦٣٩ ٨٣٦</u>	
-	(٩ ٩٩٩ ١٤٢)	مردودات مبيعات
<u>٢ ٤٧٠ ٥٦٣ ٣٧٩</u>	<u>٢ ٦٣٧ ٦٤٠ ٦٩٤</u>	
١٠٦ ٢١٥ ٥٦٢	٢٢٣ ٩٦٥ ٩٤١	فوائد أقساط محققة
(١٠٤ ٩١٦ ٠٩١)	(٢٤٤ ٧٦٩ ٢٢٢)	خصم تعجيل السداد
<u>٢ ٤٧١ ٨٦٢ ٨٥٠</u>	<u>٢ ٦١٦ ٨٣٧ ٤١٣</u>	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٦٦ ٢٠٠ ١٤١ مصرى تمثل قيمة المكون التمويل للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

#### ٧- تكلفة مبيعات العقارات

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٦ ٥٦٣ ٧٤٦	٦٩٤ ١١٤ ٠١٤	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)
١ ٢٤٣ ٣٧٢ ٦٢٩	٧٩٥ ٥١٥ ٩٩٤	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٣٧ ٠٠٢ ٧٨٤	٥ ٨٣٨ ٨٥٠	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
<u>١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩</u>	<u>١ ٤٩٥ ٤٦٨ ٨٥٨</u>	
-	(٣ ٩٦٠ ٠٤٤)	تكلفة مردودات مبيعات
<u>١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩</u>	<u>١ ٤٩١ ٥٠٨ ٨١٤</u>	
-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	مخصص عقود محملة بخسائر (**)
-	٩٦ ٧١٨ ٥٢٥	الانخفاض في قيمة الأعمال تحت التنفيذ (**)
<u>١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩</u>	<u>١ ٤٩٧ ٩٠٣ ٩٠٦</u>	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٦٦ ٢٠٠ ١٤١ جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويل للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

(\*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٥٤٥ ٤٢٦ ٥٠ جنية مصرى قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

(\*\*) شهد السوق المصري خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ وخلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبي مقابل الجنية المصري ونتيجة لذلك قررت إدارة المجموعة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للاعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد المجموعة لخسائر انخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٩٦.٧ مليون جنية مصري تقريباً ورد خسائر عقود محمله بخسائر بمبلغ ٩٠.٣ مليون جنية مصري تقريباً.

#### ٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٧٨٦ ١٣٣	٧٢ ٢٩٠ ٧٣١	إلغاءات وغرامات تأخير
٩١١ ٢٩٥	٩١١ ٢٩٥	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
-	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	مخصصات أنتقى الغرض منها
٣ ٥٢٤ ٦١٢	٢ ٧٩٨ ٦٣٢	إيرادات جو سمارت
٤٩ ٧٨٧	٨١ ٩١٥	أرباح بيع أصول ثابتة
١١ ٩٢٧ ١٣٨	٧ ٥٥٥ ٠٤٤	إيرادات أخرى
٤٨ ١٩٨ ٩٦٥	٨٧ ١٣٧ ٦١٧	

#### ٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣ ٨١٢ ٥١٢	٣٦ ٣٩١ ٨١٦	أجور ومرقبات
٩٣ ٠٣٩ ٢٢٧	١٢٨ ٣٢٨ ٠٤٠	عمولات بيع
١٠٦ ٥١٦ ٤٥٧	٨٤ ١٤٥ ٢٠١	إعلانات
١٠ ٩٧٢ ٤٠٦	٧ ٠٣١ ٩٥٩	معارض ومؤتمرات وحفلات دعائية
١ ٥٤١ ٧٦٦	٢ ٠٩٣ ٧٦٨	إيجارات
٢ ١٠٦ ٦٣٩	٢ ٤١٣ ٧٥٨	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٦٣٥ ٤٦٥	٥٩٤ ٥١٩	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢ ٨٩٠ ٤٠٢	٨ ٦١٣ ٣٢٤	أتعاب مهنية وإستشارات
١ ٩٠٨ ٢٦٧	٨ ٠٠٠	اكراميات وهدايا
٨ ٨٨٦ ٨٦٥	٨ ١٣٦ ٥٠٣	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
١ ٨٧٧ ١١٣	-	اجازات عاملين
٣ ١٧٣ ٥١٠	٦٥١ ٨١٠	رسوم ودمغات وتراخيص
١ ٠٩٨ ٠٩٩	٥٨١ ٧٣٤	مطبوعات وتصوير
١ ٤٨٧ ١٥١	١ ٥٨٢ ٥١٦	تليفون وبريد وكهرباء ومياه
١ ٢٨١ ٠٥٠	٢ ٧٧٣ ٨٨٨	أخرى
٢٧١ ٢٢٦ ٩٢٩	٢٨٣ ٣٤٦ ٨٣٦	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤ ٧٨٨ ٠٧٠	٢٠٦ ٧٨٩ ٦٤٦	أجور ومرتبوات ومكافآت
٦ ٤٨٩ ٨٣٧	٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥ ٦٤٨ ٩٤٢	١٨ ٥٠٣ ٥٧٠	علاج طبي وتدريب ووجبات وزى عاملين
٦ ٢٣٨ ١٤١	١ ٣٠٨ ٦٤٩	مزايا عاملين محددة
٦٢ ٥٤٠ ١٩٧	٧٠ ٠٣٥ ٢٣٢	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٣٠ ١٥٧ ٢٤٢	٧٦ ٦٥٤ ٩٩٤	اتعاب مهنية واستشارات
٤ ١٤٧ ١٠٩	٨٤٣ ٣٢٨	معارض ومؤتمرات
١ ٠٨٥ ٠٠٠	٢ ٢٣٤ ٢٦٧	تبرعات
٢ ٨٧٦ ٢٠٨	١٠٣ ٦٣٩	هدايا وإكراميات
١٠ ٢٨٠ ٠٥٨	١٠ ٥٧٧ ٤٥٠	إهلاك أصول الثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
١ ٦٤١ ٢٥٦	٤ ٨٨٦ ٨٣٠	ضيافة واستقبال
٩ ٠٨٥ ٣٤٦	٣٣ ٨٣٢ ٠٠٨	برامج ومستلزمات حاسب الى
٥٩٥ ٢١٥	١ ١٨٩ ٥٥١	أدوات كتابية ومطبوعات
٤ ٦٣٩ ٩٤٧	٣ ٤١٧ ٥٦٧	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٢٥ ١١١ ٤٩١	١٠ ١٩٨ ٢٨٢	رسوم حكومية واشتراكات
٢ ٧٤٥ ٨٠٩	٢ ٣٤١ ٤٤٠	إيجارات
٢ ٨٣٢ ٤٦٦	٣ ٢٤٨ ٠٤٠	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢ ٣٢٣ ٣٤٣	٤ ٧٢٦ ٩٠٤	مصروفات بنكية
٢ ٨٧٦ ٦٦٥	٤ ٠٢٩ ٧٧٩	اجازات عاملين
١ ١٦٠ ٤٥٥	٢ ٦٤٠ ٠٣٥	اقساط تأمين
٦ ٥٩١ ٧٦٦	٧ ٧١٤ ٢٣٧	المساهمة التكافلية
٦ ٦٨٧ ٢٣٦	٩ ٣٦٠ ٠١٣	أخرى
<b>٣٠٠ ٥٤١ ٧٩٩</b>	<b>٤٨١ ٦٣٥ ٤٦١</b>	

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٧٦ ٦٥٥	٢٩ ١٠٣ ٤٠٨	مخصص مطالبات
٦ ٥٦٦	-	أخرى
<b>١ ٥٨٣ ٢٢١</b>	<b>٢٩ ١٠٣ ٤٠٨</b>	



١٢- خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٩ ٤٨٠ ٧٠٨	١ ٢٧٦ ٥٥٥	٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣	قروض لمشروعات مشتركة
١ ٤٤٩ ٩٩٨	٦ ١٧٣	١ ٤٤٣ ٨٢٥	النقدية بالبنوك
٢ ٥١٨ ٧٦٦	(٦١٢ ١٦٤)	٣ ١٣٠ ٩٣٠	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٥ ٨٧٥ ٨٧٥	٦ ٥٧٥ ٦٥٨	٢٩ ٣٠٠ ٢١٧	عملاء واوراق القبض
١٠٩ ١٤٨ ١٣٥	١٠٧ ٥٤٨	١٠٩ ٠٤٠ ٥٨٧	المديون وأرصده مدينه أخرى
<u>٣٥٨ ٤٧٣ ٤٨٢</u>	<u>٧ ٣٥٣ ٧٧٠</u>	<u>٣٥١ ١١٩ ٧١٢</u>	

١٣- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٥٩١ ٥٤٧	٦٣ ١٥٨ ٥١٦	فوائد دائنة
٣١ ١٣١ ٥٤٩	١٠١ ٠٤٥ ٤٣٢	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٤ ٥٤٢ ٧٥٥	٨٨ ٨٧٨ ٧٦٦	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية (*)
٥٦ ٩٨٠	٢٧ ٠٨١	أرباح توريق
<u>١٠٩ ٣٢٢ ٨٣١</u>	<u>٢٥٣ ١٠٩ ٧٩٥</u>	

(\*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالمجموعة في تاريخ المركز المالي فقد حققت المجموعة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال الفترة من ٢٤.٦٨ جنية / للدولار ليصل إلى ٣٠.٧٥ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٠ ٨٤٥ ٧٨١	٢١١ ٧٢٢ ١٥٠	فوائد تمويلية
٢ ٠٧٥ ١٧٤	٢ ٤٠٦ ٤٤٥	فوائد عقود التأجير
<u>٩٢ ٩٢٠ ٩٥٥</u>	<u>٢١٤ ١٢٨ ٥٩٥</u>	

١٥ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧ ٥٩٣ ٣٣٩	٦٠ ٤٥٨ ٢١٩	ضريبة الدخل الجارية
-	١١ ٩٦٧ ١٠٤	الضريبة على اذون الخزانة
١٠ ٠٦٤ ٠٢٩	٢٨ ٥٧٦ ٦٦٢	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
<u>١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨</u>	<u>١٠١ ٠٠١ ٩٨٥</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠			٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٣٨٤ ١١٤)	(٢ ٣٨٤ ١١٤)	-	٢ ٠٤٥ ٧٩٣	(٤ ٤٢٩ ٩٠٧)	الأصول الثابتة
(٣٨ ٢٣٩ ٥٢٩)	(٣٨ ٢٣٩ ٥٢٩)	-	(١٠ ٣٤٢ ١٤٧)	(٢٧ ٨٩٧ ٣٨٢)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٣٢٨ ٤٧٤ ٥٢٠	-	٣٢٨ ٤٧٤ ٥٢٠	(٢٢ ٦٦٢ ١٠٢)	٣٥١ ١٣٦ ٦٢٢	مخصصات
(١ ١١٦ ٩٤٤)	(١ ١١٦ ٩٤٤)	-	١٣ ٥٠٠	(١ ١٣٠ ٤٤٤)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٧١ ٠١٦ ٠٢١	-	٧١ ٠١٦ ٠٢١	٢ ٣٦٨ ٢٩٦	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٥	خسائر ضريبية مرحلة
<u>٣٥٧ ٧٤٩ ٩٥٤</u>	<u>(٤١ ٧٤٠ ٥٨٧)</u>	<u>٣٩٩ ٤٩٠ ٥٤١</u>	<u>(٢٨ ٥٧٦ ٦٦٠)</u>	<u>٣٨٦ ٣٢٦ ٦١٤</u>	

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤ ٤٢٩ ٩٠٧)	(٤ ٤٢٩ ٩٠٧)	-	(٣ ٣٤٢ ٤٦٤)	(١ ٠٨٧ ٤٤٣)	الأصول الثابتة
(٢٧ ٨٩٧ ٣٨٢)	(٢٧ ٨٩٧ ٣٨٢)	-	(٢١ ٩٨٢ ٠٣٨)	(٥ ٩١٥ ٣٤٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٣٥١ ١٣٦ ٦٢٢	-	٣٥١ ١٣٦ ٦٢٢	٢٣١ ٨١٠ ١٥٤	١١٩ ٣٢٦ ٤٦٨	مخصصات
(١ ١٣٠ ٤٤٤)	(١ ١٣٠ ٤٤٤)	-	(٨٠ ٢٨٢)	(١ ٠٥٠ ١٦٢)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٦٨ ٦٤٧ ٧٢٥	-	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٥	(٢٢ ٧٠٥ ٥٧٥)	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	خسائر ضريبية مرحلة
<u>٣٨٦ ٣٢٦ ٦١٤</u>	<u>(٣٣ ٤٥٧ ٧٣٣)</u>	<u>٤١٩ ٧٨٤ ٣٤٧</u>	<u>١٨٣ ٦٩٩ ٧٩٥</u>	<u>٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩</u>	

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وخصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥	٤٤٢ ٧١٥ ٦٩٥	صافي الربح المحاسبي المجموع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	٢٢.٥٠%	سعر الضريبة
٩٠ ٧٥٧ ٧٧٢	٩٩ ٦١١ ٠٣١	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(٧٧٨ ٢٨٩)	١١ ٩٦٧ ١٠٤	وعاء ضريبي مستقل (إستثمارات مالية بالنكلفة المستهلكة)
٢٩ ٣٠٦ ٥٤٠	(٨ ٥٣٠ ٣٥٧)	مصروفات غير قابلة للخصم / (إيرادات معفاة)
(١٤ ٢٦١ ٦٣٣)	-	خسائر لم يثبت عنها أصول ضريبية
٢ ٦٣٢ ٩٧٨	(٢ ٠٤٥ ٧٩٣)	تسويات ضريبية أخرى
١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨	١٠١ ٠٠١ ٩٨٥	الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة
%٢٦.٦٩	%٢٢.٨١	سعر الضريبة الفعلي

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٤ ٨٤٨ ٣٥٥	١٥١ ٩٧٥ ٧٤٤	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٦ ٩٩٠ ٩٠٥	١٤ ٥٨٩ ٦٣٥	خسائر ضريبية
١٥١ ٨٣٩ ٢٦٠	١٦٦ ٥٦٥ ٣٧٩	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبند السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٦- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣٣٥ ٠٨٣ ٤٧٤	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠.٨٢	٠.٩٤	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الأرباح / (الخسائر) المستقلة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الأرباح / (الخسائر) المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح / (خسائر) الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٨)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	صافي ربح / (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٨)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٠.٣٣)	٠.٥١	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

١٧- مخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٢٧٠ ٢٩٤	٢٧ ٨٢٤ ٣٦٢	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
٢٣ ٢٧٠ ٢٩٤	٢٧ ٨٢٤ ٣٦٢	

#### ١٨ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٩١ ٤٣٩ ٩٠٧	١ ٣٣٥ ٥٣٩ ٠١٠	تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع
<u>١ ١٩١ ٤٣٩ ٩٠٧</u>	<u>١ ٣٣٥ ٥٣٩ ٠١٠</u>	

#### ١٩ - أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٥٩٣ ٥٤٧ ٦٤٠	٩ ٧٥٠ ٣٩٩ ٤٨٠	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١٩-١)
٤ ٧٠٧ ٢٨٠ ١٥٧	٤ ٢٠٠ ٩١٨ ٣٣٠	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة
١ ٨٦٩ ٨١٩ ١٤٦	٢ ١٩٨ ٥٢٣ ٤٣٠	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي (١٩-٢)
<u>١٥ ١٧٠ ٦٤٦ ٩٤٣</u>	<u>١٦ ١٤٩ ٨٤١ ٢٤٠</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١ ١١٦ ٠٨٧ ٥٨٣ جنيه مصري.

- شهد السوق المصري خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبي مقابل الجنية المصري ونتيجة لذلك قررت إدارة الشركة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للأعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد المجموعة لخسائر انخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٩٦.٧ مليون جنيه مصري تقريباً.

#### (١٩-١) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة لمساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية - مركز أمبابه - محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهوري رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت الشركة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم التنازل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل (سكني) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وبتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ تم ابرام عقد اتفاق بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن التنازل عن مساحة ٥٠% من قطعة الارض المشار اليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل ومقابل توصيل المرافق، بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٩ تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

(ب) القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المشار اليها بعاليه بالفقرة (أ) بمبلغ ١.٢٤ مليار جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ١٨.٥٤ مليون جنيه مصري قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الامناء، حيث وافقت الهيئة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ على طلب الشركة لشراء قطعة الأرض المتنازل عنها بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩.٦٢ متر مربع إيضاح (٣٥).

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣.٣٨٧ فدان الى ١١٥.٣٤ فدان بما يعادل ١٥,٠٥٩,٤٨٤ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقاً للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض والالتزام طبقاً لمحل العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢. وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥.٣٤ فدان.

(ج) يتضمن الرصيد مبلغ ١٤٨ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(د) بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦٦٠ ١٣٣ ١٣٩ ٥ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) بامتداد الشيخ زايد بالإضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية.

#### (١٩-٢) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

(١٩-٢-١) بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت احدي شركات المجموعة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريباً (القطعة الأولى).

- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).

بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ لإلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وطبقاً للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصماً من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة.

وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الإلتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والالتزامات شركة سوديك اعتباراً من ٤ أغسطس ٢٠١٨.

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥.٩ مليون جنية مصري تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن اتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنية مصري منه وبذلك يكون صافي المبالغ المسددة من قبل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢,٦ مليون جنية مصري.

طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ تم نقل ولايه ارض الساحل الشمالي الى هيئته المجتمعات العمرانية الجديده والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالي وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع والتي كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ.

وبتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ تم ابرام عقد مشاركة جديد بين شركة طابروك للتعمير واتحاد ملاك شاهين يعدل العقد السابق ليشمل مساحة الارض التي تخص اتحاد ملاك شاهين بعد زيادتها الى ١٨٢ ٠٠٤ م٢ طبقا لما انتهى عليه المخطط العام الجديد للساحل الشمالي والعقد المبرم بين اتحاد ملاك شاهين وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب عقد المشاركة الجديد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الاخرى بما في ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الاطراف الاول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة ارض الفندق.  
من المتفق عليه بعقد المشاركة الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

- أ- دفعات ثابتة باجمالى مبلغ وقدرة ٥٠٩ ٠٠٠ ٢٦٥٩ جنية مصرى (فقط اثنان مليار وستمائة وتسعة وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة الف جنيها لاغير) موزعة على ٢٤ قسط نصف سنوى متساوية بواقع مبلغ وقدرة ٨٧٥ ٨١٢ ١١٠ جنية مصرى (فقط مائه وعشرة ملايين وثمانمائة واثنى عشر الف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا) لكل قسط.
- ب- نسبة اتحاد ملاك شاهين من ايرادات المشروع حيث يستحق لاتحاد ملاك شاهين نسبة من الايرادات طبقا لنوع الايراد ووفقا لشروط العقد.

هذا وقد بلغ الرصيد المستحق على اتحاد ملاك شاهين وكان مدرجا ضمن اعمال تحت التنفيذ - المقابل المتغير لارض مشروع ملاذ بمبلغ ٥٢.٨ مليون جنية مصرى تم ادراجها ضمن مدينون وارصدة مدينة اخرى (طويلة/قصيرة الاجل) حيث سيتم استردادها من نسبة اتحاد ملاك شاهين فى ايرادات المشروع المذكورة فى البند (ب) اعلا بواقع ثمان اقساط ربع سنوية متتالية تبلغ قيمة القسط ٢٢٣ ٥٩٦ ٦ جنية مصرى اعتبارا من الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وحتى تمام السداد.

قامت الشركة باثبات القيمة الحالية للدفعات الثابتة بمبلغ وقدرة ٩٠٤ ٣٣٠ ١٣٤١ (فقط مليار ثلاثمائة وواحد وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثون الف وتسعمائة وأربعة جنيهاً لاغير) المشار اليها بالبند (أ) اعلاه ضمن بند اعمال تحت التنفيذ هذا وسيتم اثبات حصة اتحاد ملاك شاهين فى الايرادات البند(ب) ضمن اعمال تحت التنفيذ عند السداد كمقابل متغير.

(٢-٢-١٩) يتضمن اعمال مبلغ ٦١.٥ مليون جنية مصرى قيمة المسدد لمحافظة مرسى مطروح تحت حساب شراء قطعة ارض بمساحة ٨٥ فدان وقامت ادارة المجموعة برفع دعوي قضائية نتيجة رفض محافظة مرسى مطروح اصدار عقد البيع والتي تم تغيير ولايتها على الارض طبقا للقرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ الى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة فى مفاوضات مع الهيئة للاستحواذ على هذه القطعة. قامت الشركة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٢ بالتوقيع على محضر اجتماع لجنة الحصر والتفاوض والتي قررت رفع الامر فى الحصول على قطعة الارض الخلفية بمساحة ١٢٦.٠٢ فدان للجنة العقارية الرئيسية للنظر فى الموافقة على التعامل مع الشركة مع التزام الشركة بالشروط المدرجة فى قرار اللجنة والتي تتضمن سداد ٥% من القيمة المحددة ٦١.٥ مليون جنية لحين الموافقة من اللجنة العقارية وذلك خلال شهر من تاريخه، هذا وقد صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٢ بتحديد مساحة الارض الخلفية "المضافة" ١٢٩.٢ فدان ومطالبة الشركة بباقي قيمة الدفعة المقدمة بواقع ١٠% من إجمالي القيمة المحدثة للأرض المضافة بواقع ٣٧٤.٢٣ مليون جنية مصري.

وبتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٣ قامت الشركة بالتوقيع على محضر التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للإستحواذ على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتي تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالي واعتبار المبالغ المسدده جديده حجز نظراً للتغيير فى المساحة من ١٢٩.٢ فدان الى ١٨٠ فدان تقريباً وأن الشركة بصدد الانتهاء من صياغة العقد النهائي الخاص بالارض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث أنه من المخطط إطلاق المشروع المزمع اقامته على تلك الأرض خلال العام الحالي.

## ٢٠- عملاء وأوراق قبض

### ٢٠-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣٢ ٨٣٣ ٨٩٣	٢٢٩ ٩٠٨ ٦٤٩	عملاء
١ ٥٧٧ ٧٧٤ ٥٨٣	١ ٦٧٢ ٦٨١ ٥٤٣	أوراق قبض - وحدات *
٢١ ٢٨٨ ٦٩٧	٢٠ ٤٠٥ ٨٦٠	أوراق قبض اخرى
<u>١ ٨٣١ ٨٩٧ ١٧٣</u>	<u>١.٩٢٢ ٩٩٦ ٠٥٢</u>	
(٧٨ ٥٤٠ ٦١٦)	(٩٤ ٩٩١ ٢٤٦)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٧٥٣ ٣٥٦ ٥٥٧</u>	<u>١ ٨٢٨ ٠٠٤ ٨٠٦</u>	
(١٦ ٠٣٩ ٤٢٢)	(٢١ ٨٤٢ ٦١١)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض
<u>١ ٧٣٧ ٣١٧ ١٣٥</u>	<u>١ ٨٠٦ ١٦٢ ١٩٥</u>	

\* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

### ٢٠-٢ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٦٨٩ ٦٠٠	٦ ٧٠٤ ٥٧٦	عملاء
٣ ٠٨٨ ٥٠٩ ٢٧١	٣ ٤٠٩ ٦٩١ ٢٤٦	أوراق قبض - وحدات *
<u>٣ ٠٩٦ ١٩٨ ٨٧١</u>	<u>٣ ٤١٦ ٣٩٥ ٨٢٢</u>	
(٧٧٤ ١٧٩ ٣٩٩)	(٩٨٢ ٢٣٣ ٨٨٨)	فوائد غير مستهلكة
<u>٢ ٣٢٢ ٠١٩ ٤٧٢</u>	<u>٢ ٤٣٤ ١٦١ ٩٣٤</u>	
(١٣ ٢٦٠ ٧٩٥)	(١٤ ٠٣٣ ٢٦٤)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض
<u>٢ ٣٠٨ ٧٥٨ ٦٧٧</u>	<u>٢ ٤٢٠ ١٢٨ ٦٧٠</u>	

\* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.



- تم الافصاح عن عملاء وأوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجمالها ٢٩.٥ مليار جنية مصري بالايضاح رقم (٤٩).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٤).

## ٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

### ٢١-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٥٩ ٦٢٣ ٩٢٨	١ ٦٤٢ ٥٠٨ ٨١٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨٢ ٥٩٢ ٥٥٦	٢٦٧ ٨٢٥ ٥٩٦	إيرادات مستحقة
١٢ ٧٩٤ ٣٣٩	٥ ٥٠٠ ٦٨٤	المستحق على أطراف ذات علاقة
٨٧٧ ٧٠٣ ٣١٧	١ ٠٤٧ ٧٦٥ ٩١٨	مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
٢٢ ٠٣٣ ٥٩٠	٢٢ ٤١٨ ٥٢٨	تأمينات لدى الغير
٤٢ ٤٠١ ٨٥٠	٤١ ١٠٣ ٩٤٧	مصلحة الضرائب
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١-١)
١٠٩ ٥٢٧ ٤٥٣	١٢٩ ٨٨٣ ٨٣٢	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-١-٢)
١ ٨٠٤ ٤١٧ ٩٣٢	٢ ١٠٩ ٤٨٣ ٣٩٣	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-١-٣)
٢٠٣ ٠٧٤ ٨٨٦	٢١٠ ٩٩٦ ٢٠٢	مدينو صيانة مشروعات
١٦ ٨٦٨ ٩٨٢	١ ٨٥٠ ٢١٤	اتحاد ملاك شاهين (أيضاح ١٩-٢)
٣٦ ٦٠٩ ٤٦٦	٣٤ ٤٨٦ ٨١٢	خدمة التعثر (٢١-١-٤)
٢٩ ٢٣٢ ٢٩٠	٤١ ١٤٣ ١٣٨	أرصدة مدينة أخرى
<u>٤ ٥٩٨ ٣٤٨ ١٥٣</u>	<u>٥ ٨٥٦ ٤٣٤ ٦٤٤</u>	
(١٠٩ ٠٠٢ ٥٧٩)	(١٠٩ ١٠٩ ٥١٥)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٤ ٤٨٩ ٣٤٥ ٥٧٤</u>	<u>٥ ٧٤٧ ٣٢٥ ١٢٩</u>	

(٢١-١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنية مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانتها بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وإحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده اجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه

خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.

(٢١-١-٢) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست و June ولا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى والبنك والمالك.

(٢١-١-٣) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

(٢١-١-٤) يتمثل الرصيد في قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر لكل من:

أ- التسهيل الممنوح من البنك الاهلى المتحد لخصم اوراق قبض خاصة بوحدات مسلمة بمشروع ايست تاون حيث يتم تجميد ٥% من كل عملية خصم.

ب- محفظة توريق الاوراق المالية بواقع ٧% من السندات حيث بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ أعلنت شركة سوديك للتوريق (ش.م.م)، احدى الشركات التابعة والمملوكة بالكامل لمجموعة شركة سوديك، إتمام صفقة الإصدار الأول لسندات التوريق، من خلال إصدار سندات توريق بقيمة ٣٤٣ مليون جنيه مصري مضمونة بمحفظه أوراق قبض بقيمة ٣٨٤ مليون جنيه مصري تمثل قيمة الأقساط المستقبلية الخاصة لعدد ٧٥٣ وحدة تم تسليمها في مشروع ايستاون ريزيدانسيز بمنطقة شرق القاهرة، ومشروع سيزر بالساحل الشمالي.

تم طرح سندات الإصدار على شريحتين بمدتين هما ١٣ و ٣٦ شهر، حيث صنف الإصدار بدرجة استثمار بدرجة AA+ لشريحة ١٣ شهر و A لشريحة ٣٦ شهر علي التوالي طبقًا لتقييم شركة الشرق الاوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين (MERIS). كانت تفاصيل ومعدلات فائدة الكوبون في الشريحتين كما يلي:

- لشريحة A بقيمة ٢٣٥ مليون مصري جنيه ومدة السندات ١٣ شهر وتصنيفها الائتماني AA+، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٥٥%.

- لشريحة B بقيمة ١٠٨ مليون مصري جنيه ومدة السندات ٣٦ شهر وتصنيفها الائتماني A، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٩%.

وبناء علي ذلك قامت المجموعة بتوريق ما قيمته ٣٨٤ مليون جنيه مصري "والذى يمثل المتبقى على عدد ٧٥٣ عقد بيع" من محفظة اوراق القبض الخاصة بالعملاء المستلمين وفقا لعقد حوالة محفظة توريق المؤرخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١، هذا وقد تم استكمال اجراءات الحوالة وتنفيذ التوريق طبقا لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ فقد نتج ايضا عن عملية التوريق اصول مالية تتمثل في ارباح مستقبلية بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٦٤ ٩٥٠ ٢ جنيه مصري (القيمة الحالية) وكذلك اصول مالية يتمثل في قيمة المحتجز من قيمة السندات كحساب لخدمة التعثر يمثل نسبة ٧% من السندات عن الإصدار بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري يتم تحصيله فور اصدار خطاب ضمان لصالح حمله السندات ولدى امين الحفظ.

بتاريخ ١٣ أبريل ٢٠٢٣ قررت إدارة المجموعة السداد الكلى المعجل لكامل رصيد سندات التوريق؛ وقد تم تسوية باقى الرصيد المتبقى لصالح حملة السندات (الأصل والعائد) بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٣ وبناء عله تم إغلاق محفظة التوريق. إعتباراً من أول يوليو ٢٠٢٣ يتم تسوية كافة الحسابات مع أمين الحفظ والتسويق مع الجهات الحكومية.

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى - غير متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٩٥٠ ٦٦٤	٢ ٩٥٠ ٦٦٤	خدمة التعثر - محفظة التوريق (٢١-١-٤)
٢ ٩٥٠ ٦٦٤	٢ ٩٥٠ ٦٦٤	
(٣٨ ٠٠٨)	(٣٨ ٦٢٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٢ ٩١٢ ٦٥٦</u>	<u>٢ ٩١٢ ٠٤٤</u>	

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان المرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٤).

٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٧٢ ٧١٨ ١٩٢	٧٣ ٩٩٤ ٧٤٧	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري <b>Bridge Loan</b> الممنوح للمشروع المشترك ٦٧٤ ٤٤٥ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
<u>٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣</u>	<u>٢٠٩ ٤٨٠ ٧٠٨</u>	خسائر الإئتمان المتوقعة
(٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣)	(٢٠٩ ٤٨٠ ٧٠٨)	
-	-	

٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٢٥٢ ٨٢٥ ٠٠٠	١ ٣٥٦ ٩٢٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٣٧ ٨٦١ ٤٥٣)	(٢٩ ٥٤٥ ٥٣٤)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
١ ٢١٤ ٩٦٣ ٥٤٧	١ ٣٢٧ ٣٧٩ ٤٦٦	
(٣ ١٣٠ ٩٣٠)	(٢ ٥١٨ ٧٦٦)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>١ ٢١١ ٨٣٢ ٦١٧</u>	<u>١ ٣٢٤ ٨٦٠ ٧٠٠</u>	

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٤).

٢٤- النقدية وما فى حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٠٩٣ ٠١٢ ٠٩١	٥٩٩ ٧٤٨ ٨٦٤	بنوك - ودائع لأجل *
٥٧٤ ٧٤٢ ٤٨٧	٩٤٦ ٧٥٠ ٠٨٥	بنوك - حسابات جارية
١٨ ٣٨١ ٣٣٩	٥١ ٠٧٤ ١٠٠	شيكات تحت التحصيل
٥ ٢٨١ ٥٣٦	٧ ١٣٥ ١٠٥	نقدية بالصندوق
<u>١ ٦٩١ ٤١٧ ٤٥٣</u>	<u>١ ٦٠٤ ٧٠٨ ١٥٤</u>	
(١ ٤٤٣ ٨٢٥)	(١ ٤٤٩ ٩٩٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>١ ٦٨٩ ٩٧٣ ٦٢٨</u>	<u>١ ٦٠٣ ٢٥٨ ١٥٦</u>	

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٦٩١ ٤١٧ ٤٥٣	١ ٦٠٤ ٧٠٨ ١٥٤	نقدية وما فى حكمها قبل خسائر الأئتمان
(١٥ ٩٠٩ ٣٠٨)	(١٥ ٩٠٩ ٣٠٨)	ودائع - مجمدة (*)
<u>١ ٦٧٥ ٥٠٨ ١٤٥</u>	<u>١ ٥٨٨ ٧٩٨ ٨٤٦</u>	النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(\*) تتضمن الودائع مبلغ ١٥.٩ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات

التابعة من بعض البنوك التجارية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم (٤٤).

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٥- أصول ثابتة

يتمثل هذا البند في الآتي:-

ملعب الجولف	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل	أثاث وتجهيزات	أجهزة مكتبية	برامج	مولدات وآلات	محطات طاقة	تصينات وتجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٥ ٠٣٣ ٦٦٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٨٣ ٤١٨ ٦٩٦	٥٠ ٦٨٧ ٤٦٢	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٧٩ ٦٢١ ١٩٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٧ ٦٠٢ ٧٩٣	١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦
-	-	٢ ٣٥١ ٩٩١	١٤ ٢٣٥ ٣٣٤	٥ ٩٤١ ٧٥٤	٨ ٩٨٥ ٣٠٦	٤ ١٠١ ٦٠١	٨ ٧٢٥ ٧٠٣	-	٤ ٣٩٠ ٥٦٢	٤٨ ٧٢٢ ٢٥١
-	-	-	( ٤٠٢ ٩٥٢)	( ٦٦ ٦١٤)	( ١٣٧ ٢٠٢)	-	( ٧٦١ ٣٢٩)	-	( ٨ ٣٥٢ ٩٥٤)	( ٩ ٧٢١ ٠٥١)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٧ ٣٨٥ ٦٥٩	٧٤ ٩٢٥ ٣٩٩	٨٩ ٢٩٣ ٨٣٦	٥٩ ٥٣٥ ٥٦٦	٢٥ ٦٢١ ٠٥٥	٨٧ ٥٨٥ ٥٧٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٣ ٦٤٠ ٤٠١	١ ٢٣٣ ٠١٨ ٣٤٦
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٧ ٣٨٥ ٦٥٩	٧٤ ٩٢٥ ٣٩٩	٨٩ ٢٩٣ ٨٣٦	٥٩ ٥٣٥ ٥٦٦	٢٥ ٦٢١ ٠٥٥	٨٧ ٥٨٥ ٥٧٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٣ ٦٤٠ ٤٠١	١ ٢٣٣ ٠١٨ ٣٤٦
-	-	٤ ٦٩٥ ٩٤٥	١ ٦١٥ ٤٩١	١ ٦٠١ ٩١٢	٢ ٠٦١ ٦٣٣	٦٨٦ ٨١٧	٢ ٩٦٤ ٣٠٨	-	١ ٤٠٦ ٩١٤	١٥ ٠٣٣ ٠٢٠
-	-	-	( ٨٢ ٥٤٥)	( ٢٧ ١٧٣)	( ٧٤ ٦٢١)	-	( ٣٦٥ ٧٣٢)	-	( ٤١٣ ٠١١)	( ٩ ٦٦٣ ٠٨٢)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٥٢ ٠٨١ ٦٠٤	٧٦ ٤٥٨ ٣٤٥	٩٠ ٨٦٨ ٥٧٥	٦١ ٥٢٢ ٥٧٨	٢٦ ٣٠٧ ٨٧٢	٩٠ ١٨٤ ١٤٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٤ ٦٣٤ ٣٠٤	١ ٢٤٧ ٠٨٨ ٢٨٤
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٥٢ ٠٨١ ٦٠٤	٧٦ ٤٥٨ ٣٤٥	٩٠ ٨٦٨ ٥٧٥	٦١ ٥٢٢ ٥٧٨	٢٦ ٣٠٧ ٨٧٢	٩٠ ١٨٤ ١٤٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٤ ٦٣٤ ٣٠٤	١ ٢٤٧ ٠٨٨ ٢٨٤
<b>مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال</b>										
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٨٣ ٨٩٧ ٥٨٦	٣٣ ٨٧٣ ٧٠٨	٤١ ٠١٠ ٦٤٧	٣٤ ٤٩٤ ٦٥٠	١٨ ٤٤٨ ٣٠٣	٣٩ ٨٤٥ ٨١١	٨٥٨ ٢٢٧	٦٩ ٣٨٢ ٨٤٨	٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١
١ ٨٢٢ ٥٩٠	-	٣٣ ٠٧٥ ٦٩٣	٩ ٣٢٧ ٠٧٧	١٣ ٩٥٠ ٩٩٣	٦ ٨٥٨ ٠٢٨	٢ ٣٨٩ ٩٤٧	١٢ ٠٨١ ٢٨٥	٤٤٨ ٧٥٢	٩ ٨٣٣ ٨٤٤	٨٩ ٧٩٨ ٢٠٩
-	-	-	( ٤٠٢ ٩٥٠)	( ٥٦ ١٨٧)	( ١٢١ ٩٨٠)	-	( ٦٧٠ ٤٥١)	-	( ٨ ٣٣٧ ٩٣٤)	( ٩ ٥٨٩ ٥٠٢)
( ١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٨٢٢ ٥٩٠)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	١١٦ ٩٧٣ ٢٧٩	٤٢ ٨٠٧ ٨٣٥	٥٤ ٩٠٥ ٤٥٣	٤١ ٢٣٠ ٦٩٨	٢٠ ٨٣٨ ٢٥٠	٥١ ٢٥٦ ٦٤٥	١ ٣٠٦ ٩٧٩	٧٠ ٨٧٨ ٧٥٨	٤٩٣ ٨٢٦ ٨٥٨
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	١١٦ ٩٧٣ ٢٧٩	٤٢ ٨٠٧ ٨٣٥	٥٤ ٩٠٥ ٤٥٣	٤١ ٢٣٠ ٦٩٨	٢٠ ٨٣٨ ٢٥٠	٥١ ٢٥٦ ٦٤٥	١ ٣٠٦ ٩٧٩	٧٠ ٨٧٨ ٧٥٨	٤٩٣ ٨٢٦ ٨٥٨
٩١١ ٢٩٥	-	١٧ ٠٤٨ ٨٣٤	٥ ٣٥٧ ٦٥٧	٦ ٠١٢ ٧١٩	٣ ٩١٥ ٤٥٧	١ ٢٩٢ ٥٩٠	٦ ٤٥٦ ٨٠٩	٢٢٤ ٣٧٦	٤ ٤١٥ ٢١٥	٤٥ ٦٣٤ ٩٥٢
-	-	-	( ٨٢ ٥٤٦)	( ٢٦ ٨٠٠)	( ٥٩ ٥٧٥)	-	( ٣٣٥ ٦١٢)	-	( ٤٠٤ ٥١١)	( ٩٠٩ ٠٤٤)
( ٩١١ ٢٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ٩١١ ٢٩٥)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	١٣٤ ٠٢٢ ١١٣	٤٨ ٠٨٢ ٩٤٦	٦٠ ٨٩١ ٣٧٢	٤٥ ٠٨٦ ٥٨٠	٢٢ ١٣٠ ٨٤٠	٥٧ ٣٧٧ ٨٤٢	١ ٥٣١ ٣٥٥	٧٤ ٨٨٩ ٤٦٢	٥٣٧ ٦٤١ ٤٧١
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	١٣٤ ٠٢٢ ١١٣	٤٨ ٠٨٢ ٩٤٦	٦٠ ٨٩١ ٣٧٢	٤٥ ٠٨٦ ٥٨٠	٢٢ ١٣٠ ٨٤٠	٥٧ ٣٧٧ ٨٤٢	١ ٥٣١ ٣٥٥	٧٤ ٨٨٩ ٤٦٢	٥٣٧ ٦٤١ ٤٧١
<b>صافي القيمة الدفترية</b>										
-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥٦١ ١٣٦ ٠٨٢	٢٧ ٢١٩ ٣٠٩	٤٢ ٤٠٨ ٠٤٩	١٦ ١٩٢ ٨١٢	٣ ٠٧١ ١٥١	٣٩ ٧٧٥ ٣٨٨	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢٨ ٢١٩ ٩٤٥	٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥
-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥٣٠ ٤١٢ ٣٨٠	٣٢ ١١٧ ٥٦٤	٣٤ ٣٨٨ ٣٨٣	١٨ ٣٠٤ ٨٦٨	٤ ٧٨٢ ٨٠٥	٣٦ ٣٢٨ ٩٢٨	٩ ٩١١ ٨٣١	٢٢ ٧٦١ ٦٤٣	٧٣٩ ١٩١ ٤٨٨
-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥١٨ ٠٥٩ ٤٩١	٢٨ ٣٧٥ ٣٩٩	٢٩ ٩٧٧ ٢٠٣	١٦ ٤٣٥ ٩٩٨	٤ ١٧٧ ٠٣٢	٣٢ ٨٠٦ ٣٠٧	٩ ٦٨٧ ٤٥٥	١٩ ٧٤٤ ٨٤٢	٧٠٩ ٤٤٦ ٨١٣

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ١٧٦ ٤٤٨ ١٦٣ جنيه مصري ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٦- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	مباني فندقية تحت الانشاء
٤٠ ٢٥١ ٦٦١	٤٩ ٣٥٤ ٥٧٠	مباني إدارية وكرفانات تحت الانشاء
٢٨ ٠٥٥	٢٨ ٠٥٥	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
<u>١٤٤ ٦٧٨ ٤٣٠</u>	<u>١٥٣ ٧٨١ ٣٣٩</u>	

٢٧- إستثمارات عقارية تحت التطوير

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	مشروعات بغرب القاهرة
٧٣٢ ٥٤٥ ٧٠٠	٧٥٣ ٣٤٥ ٣٤٢	مشروعات بشرق القاهرة
<u>٨٣٨ ٧٩٠ ٧٩١</u>	<u>٨٥٩ ٥٩٠ ٤٣٣</u>	

٢٨- إستثمارات في شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
-	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة مصرية	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري (أ)
<u>-</u>	<u>-</u>				

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

المصروفات	الإيرادات	فروق ترجمة	حقوق الملكية	الإلتزامات	الأصول	
بالألف	بالألف	بالألف	بالألف	بالألف	بالألف	
جنيه مصري	جنيه	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦ ٢٢٠	(١ ٠٤٨)	-	٣ ٢٧٠	(١٥٩ ٤٦٤)	١٥٦ ١٩٤	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري
						٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٢ ٢١٧	(٧ ٥٨٤)	-	(١ ٨٨٩)	(١٥١ ١٧٢)	١٥٣ ٠٦١	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري
						٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦ ٧٩٧	-	٥٥٢ ٧٧٨	١ ٠٧٨ ٥٨٧	(١ ١٠١ ٠٨٩)	٢٢ ٥٠٢	شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (أ)
						٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤ ٢٥٧	-	٥٥ ٦٨٣	٩٨٣ ٦٠٦	(١ ١١٣ ٨٢٢)	١٣٠ ٢١٦	شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (أ)

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصري.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

## ٢٩ - إستثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة:

### بيان

<u>جنيه مصري</u>	
٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤	في أول يناير ٢٠٢٢
٦٨ ٧٢٣ ٢٢١	إضافات خلال السنة
(٢ ٢٠١ ٧٤٥)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤٦٩ ٩٤٩ ٦٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٦٩ ٩٤٩ ٦٢٠	في أول يناير ٢٠٢٣
-	إضافات خلال الفترة
٤٦٩ ٩٤٩ ٦٢٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
	<u>بخصم</u>
	<u>مجمع الاهلاك</u>
٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣	في أول يناير ٢٠٢٢
٢٢ ٥٥٨ ٧٧١	إهلاك السنة
(٣٠٢ ٣٩٤)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٥٧ ٦٤٠ ٠٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٧ ٦٤٠ ٠٦٠	في أول يناير ٢٠٢٣
١٢ ٧٦١ ٠٥٤	إهلاك الفترة
٧٠ ٤٠١ ١١٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢
٤١٢ ٣٠٩ ٥٦٠	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٩٩ ٥٤٨ ٥٠٦	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٣٣٦ ١ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.



### ٣٠- أصول والتزامات حق أنتفاع

#### ٣٠-١ أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب وشقق سكن للعاملين وحق استخدام برامج وماكينات تصوير وبياناتها كما يلي :-

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٩١ ١٥١ ١٦٤
الإضافات خلال الفترة	٤٢ ٠٢٥ ٥٨٣
استيعادات خلال الفترة	(٥٠ ٧٠٨ ٥١٢)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٨٢ ٤٦٨ ٢٣٥

#### مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٣ ٢٣٦ ٨٧٠
الاستهلاك خلال الفترة	٨ ٦٥٦ ٩١٦
مجمع استهلاك الاستيعادات	(٤٠ ٦٥٣ ٧٢٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢١ ٢٤٠ ٠٦١
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٣	٣٧ ٩١٤ ٢٩٤
صافي القيمة في ٣١ يونيو ٢٠٢٣	٦١ ٢٢٨ ١٧٤

### ٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن عقود التأجير ما يلي:

٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة	٨٠ ٨١٥ ٢٧٨	٤٨ ٧٤٣ ٧٤٤	
الفوائد على التزامات عقود التأجير	(١٥ ٨٠٧ ٧٩١)	(١٠ ٢٤٩ ٣٦٥)	
صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة	٦٥ ٠٠٧ ٤٨٧	٣٨ ٤٩٤ ٣٧٩	
عن حقوق الانتفاع			

الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير	٢١ ٤٩٣ ٠٧٥	١٠ ٢٠٩ ٥٢٨
الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير	٤٣ ٥١٤ ٤١٢	٢٨ ٢٨٤ ٨٥١
	٦٥ ٠٠٧ ٤٨٧	٣٨ ٤٩٤ ٣٧٩

### ٣١- رأس المال والاحتياطيات

#### ٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٦٣٨ ٣٥٥ ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٤٨٨ إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ ٤٨٨ ١٣ ٥٢٠ ٨١٦ ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٤٨٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ ٤٨٨ ١٣ ٥٢٠ ٨١٦ ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١٩٤ ٤٨٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ ٤٧٢ إلى ١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢ ٤٧٢ ١٣ ٥٧٣ ٩٨٤ ٤٨٨ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ ٤٧٢ ١٣ ٥٧٣ ٩٨٤ ٤٧٢ ١٣ ٥٧٣ ٩٨٤ ٤٧٢ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
٥٩.٨٧	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL
٢٥.٦٦	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	GAMMA FORGE LIMITED
٤.٨٤	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	١٧ ٢٥٢ ٠٢٧	اكويتي القابضة للاستثمار
٢.٦١	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٧.٠٢	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٩٨٩	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

### ٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في الآتي:-

جنيه مصري	
٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨٠	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩.
١ ١٥٤ ١٣٦	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠٢٠.
(٢)	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	

### ٣-٣١ إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في الآتي:-

#### بيان

جنيه مصري	
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام أتابية وتحفيز العاملين والمدبرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.
٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧	قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤	علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.
(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)	المعلى على الإحتياطي القانوني
(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)	مصرفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨
(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧
(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩
(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠
<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>	

### ٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمدبرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك وتم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنيه مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

### ٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

#### الحقوق غير المسيطرة

النسبة	في	بدون أرباح /	أرباح / (خسائر)	في	
%	٢٠٢٢/١٢/٣١	(خسائر) الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٠.٠١	٤١٨ ٤٥٣	٤١٨ ٤٥٣	١٢ ٠٨٩	٤٣٠ ٥٤٢	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٥.٥٤	٣٠ ٠٨٧ ٢٨٣	٣٠ ٠٨٧ ٢٨٣	٤ ٠٠١ ٥٩٢	٣٤ ٠٨٨ ٨٧٥	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	٣١ ٠٨٠ ١٤٤	٣١ ٠٨٠ ١٤٤	٢ ٦١٦ ٦٠٤	٣٣ ٦٩٦ ٧٤٨	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار
٠.٠٠١	١٧ ٤٦٦	١٧ ٤٦٦	(٥٥٠)	١٦ ٩١٦	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٠.٠٠١	٢٠	٢٠	٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والإستثمار العقارى
٠.٠٠٣	٥ ٣٥٩	٥ ٣٥٩	٥٠٢	٥ ٨٦١	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠.٠٠٤	٢	٢	٠	٢	شركة فورتين للإستثمار العقارى
٠.٠٠٤	٢	٢	٠	٢	شركة لاميزون للإستثمار العقارى
	٦١ ٦٠٨ ٧٢٩	٦١ ٦٠٨ ٧٢٩	٦ ٦٣٠ ٢٣٧	٦٨ ٢٣٨ ٩٦٦	

٣٤ - قروض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٨	١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:-  
 الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمة  
 والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست  
**فترة السماح:**

-حد أقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ اول سحب من تسهيل.  
**الضمانات:**

-تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .  
 -تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك .  
 -تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واطمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط  
 -تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

٢٠١ . . . . .

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.  
 وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.  
**الضمانات:**

-تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .  
 -تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.  
 -تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

**فترة السماح:**

-ثلاث سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.  
**السداد:**

٥٥٠ . . . . .

تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية.  
 بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ واحد مليار جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" باستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع.  
**الضمانات:**

-تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات المشروع .  
 -تلتزم الشركة بإبرام رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبانى الوحدات المؤجرة وحصتها من أرض المشروع خلال ١٢ شهر من تاريخ أكمال المشروع لصالح البنك. تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

**فترة السماح والأتاحة:**

-سنتان و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ التمويل فقط.  
**السداد:**

-تبدأ بعد ثلاث أشهر من نهاية فترة الأتاحة وتسدد على (١٧) قسط ربع سنوى غير متساوية.  
 ما بعده

٢ ٠٣٩ ٧٢١ ٧٤٨

١ ٨٣٨ ٧٢١ ٧٤٩

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢ ٠٣٩ ٧٢١ ٧٤٨	١ ٨٣٨ ٧٢١ ٧٤٩
٩٠٤ ٨٣٦ ٥٨٥	٨٣٩ ٦٨٨ ٣٥١

ما قبله

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت احدى الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بصفته المقرض والمرتب الرئيسى الأولى وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢.٥٧ مليار جنية مصرى على شريحتين الشريحة (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنية مصرى لإعادة تمويل المديونية القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولى، والشريحة (ب) بمبلغ ١.٩٥ مليار جنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه برهن وحدات المشروع الغير مباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه بيع وحدات المشروع غير المباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

فترة الاتاحة:

- الشريحة (أ) من تاريخ التوقيع على الاتفاق وإنتهت فى (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠) او اتمام عملية اعادة تمويل المديونية القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولى ايهما اقرب.
- الشريحة (ب) تبدأ من تاريخ إنتهاء فترة الاتاحة للشريحة (أ) وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فترة السماح:

- تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة ويسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

٢٥٠ ٦٢٣ ١٩٣	٢٧٣ ٢٥٤ ٣٧١
٣ ١٩٥ ١٨١ ٥٢٦	٢ ٩١٥ ٦٦٤ ٤٧١

بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد لخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الانشاء والمسلمة والصادره لصالح الشركة والمسحوبة علي ملاك الوحدات مشروع ايست تاون بما لا يتجاوز مبلغ ستمائة مليون جنيه مصرى من صافي القيمة الحاليه بعد احتساب معدل الخصم وتجميد نسبة ٥% من كل عملية خصم مع كامل حق البنك في الرجوع علي الشركة.

ما بعده

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣ ١٩٥ ١٨١ ٥٢٦	٢ ٩١٥ ٦٦٤ ٤٧١
-	٢٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

ما قبله

بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣ قامت احدي الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢.٧٥ مليار جنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة المشروع وأعمال التطوير والمتضمنة ثمن أرض المشروع

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه برهن وحدات المشروع الغير مباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه بيع وحدات المشروع غير المباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

فترة الاتاحة:

- من تاريخ التوقيع على الاتفاق وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦

فترة السماح:

- تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة ويسدد على ١٦ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٣٠

٣ ١٩٥ ١٨١ ٥٢٦	٣ ١٤٥ ٦٦٤ ٤٧١
(٣١ ٥٦١ ٩١٧)	(٢٧ ٩٤٦ ٥٠٨)
٣ ١٦٣ ٦١٩ ٦٠٩	٣ ١١٧ ٧١٧ ٩٦٣

رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة

الجزء المتداول

٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-
١٢٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٨ ٦٦١ ٦٥٢	٧٤ ١٠١ ٥٠١
١٣٠ ٢٩٦ ٤٦٨	١٦١ ٠٦٠ ٩١٢
١٣٠ ٤٠١ ٧٤٣	١٣٧ ٥٥١ ٧٦١
٥٠٣ ١٠٩ ٨٦٣	٥٣٧ ٧١٤ ١٧٤
(٧ ٣٥٤ ٣٠٧)	(٧ ١٢٥ ٢٢٣)
٤٩٥ ٧٥٥ ٥٥٦	٥٣٠ ٥٨٨ ٩٥١
٢ ٦٦٧ ٨٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٨٧ ١٢٩ ٠١٢
٣ ١٦٣ ٦١٩ ٦٠٩	٣ ١١٧ ٧١٧ ٩٦٣

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي مشروع "أكتوبر بلازا"

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي مشروع "EDNC"

القرض المشترك متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب)

القرض متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولي

قرض التسهيل مع البنك الأهلى المتحد

رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة - الجزء المتداول

إجمالى الجزء المتداول

إجمالى الجزء غير المتداول



### ٣٥ - دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦٦ ٥٤٣ ٧٩٠	٧٤٠ ٠٢٢ ٤٥٣	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)
(١٦٠ ٥٤٣ ٩٥٠)	( ١٢٢ ٤٢٠ ٤٤٦)	الفوائد غير المستهلكة
٧٠٥ ٩٩٩ ٨٤٠	٦١٧ ٦٠٢ ٠٠٧	

(\*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (حصة الهيئة المتنازل عنها) إيضاح (١٩-١ ب) بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨.٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١٤٤ ٢١٦ ٢٣٦ ١ جنيه مصري (غير شاملة فوائد التقسيط).

قامت المجموعة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ بإستكمال سداد الدفعة المقدمة بنسبة ١٠٪ بمبلغ ٦١٤ ٦٢١ ١٢٣ جنيه مصري وسداد قيمة المصروفات الادارية ومجلس الامناء بمبلغ ٢٤٢ ٥٤٣ ١٨ جنيه مصري، ويسدد باقي ثمن الارض على خمس سنوات ونصف بواقع عدد ١٢ قسط نصف سنوي متساوية تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ ويضاف اليها قيمة فوائد التقسيط.

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣.٣٨٧ فدان الى ١١٥.٣٤ فدان بما يعادل ٤٨٤.٥٥٩,١٥ م مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقاً للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض والالتزام طبقاً لملاحق العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢. وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥.٣٤ فدان.

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٤).

### ٣٦ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩١١ ٧٤٥ ٨٤٠	١٠ ٧٧٨ ٧٦٤ ٣٢٢	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٦ ٥٤٥ ٨٣٧ ٢٤٠)	(٦ ٢١٧ ٧٤٩ ١١٠)	فوائد غير مستهلكة
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٢	
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	الجزء المتداول
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٤١٦ ١٠١ ٣١٢	الجزء الغير المتداول
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٢	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٣٧- دائنوا شراء أراضي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٢٧ ٠٧٠ ٣٧٥	٢ ٢١٦ ٢٥٧ ٥٠٠	دائنون اتحاد ملاك شاهين
(١ ٠٤٧ ٩٣٥ ١٤٣)	( ٩٥٣ ٠١٧ ٤٨٤)	فوائد غير مستهلكة
<u>١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢</u>	<u>١ ٢٦٣ ٢٤٠ ٠١٦</u>	
٣٤ ٨٥٣ ١٠١	٤٣ ٤٦٣ ٧٢٢	الجزء المتداول
١ ٢٤٤ ٢٨٢ ١٣١	١ ٢١٩ ٧٧٦ ٢٩٤	الجزء الغير المتداول
<u>١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢</u>	<u>١ ٢٦٣ ٢٤٠ ٠١٦</u>	

\* يتمثل البند في القيمة الحالية للأقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة لعقد المشاركة كما هو مذكور تفصيلا في الايضاح رقم (١٩-٢-١).

٣٨- عملاء - دفعات حجز

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٧٠٢ ٦٦٢ ٢١٠	٤ ٣٢٧ ١٥٠ ٣٤٢	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٢ ٧١١ ٩٦٦ ٥٠٧	٣ ٠٤٨ ٧٦٩ ٦٣٥	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)
١ ٧٢١ ٩٧٤ ٦٠١	٢ ٦٥٧ ٤٣٨ ٠٤٩	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى
٥١٨ ٢٨٧ ٥١٤	٥٩٩ ٦٤٥ ٨٢٧	دفعات اشتراكات النوادي
٤٥ ٥٠٤ ٩٩٥	٨٠ ٦٤٨ ٣٨٤	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
<u>٨ ٧٠٠ ٣٩٥ ٨٢٧</u>	<u>١٠ ٧١٣ ٦٥٢ ٢٣٧</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلى المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنية ١.٢٣ مليار جنيه مصري.

(\*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ٧٥٥ ٥٢١ ٩٩٢ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ٣٢٩ ٦٣٠ ٩٣٥ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ٥٧٤ ١٠٨ ٩٤٣ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك تقريبًا).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٢٧.٨ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٩).

٣٩ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤ ٢٧١ ٩٥٦	٥٠ ٥٥٢ ٨٨٠	مقاولون
٦٨ ٧٤١ ٤٨٣	٦٧ ٢٨٣ ٨٦٦	موردون
٤٣٥ ٨٥١ ١٦٢	٥٣٩ ٦٠٧ ٧٣١	أوراق دفع (*)
٥٤٨ ٨٦٤ ٦٠١	٦٥٧ ٤٤٤ ٤٧٧	
(٩٢ ١١٩ ٣١١)	(٨١ ٩٧١ ٦٦٨)	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
٤٥٦ ٧٤٥ ٢٩٠	٥٧٥ ٤٧٢ ٨٠٩	

(\*) تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٢٥٨ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردون والمقاولون وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٤).

٤٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٩٢١ ١٦٥ ٩٩٢	٢ ١٧٩ ٥٣٨ ٣٨٥	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
٢٧٤ ٧٧٧ ٢٦٤	٤٢٦ ٠٧٥ ٩٤٨	مصرفات مستحقة
١٤ ٤٦٥ ٠٤١	١٤ ٥٠٦ ٦٨١	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٩٠ ١٦٨ ١٦١	١٤٣ ١٢٠ ٣٣٥	عملاء - أرصدة دائنة وإلغاءات
٨٤ ٤٧٦ ٠٠٠	٦٩ ٤٧٣ ٦٢٢	مصلحة الضرائب
٩ ٠٨٧ ٧٨٢	١٤ ٥٥٠ ٨٤٦	بدل إجازات مستحقة
٤ ٠٨٨ ٠٨١	٤ ١٢١ ٣٦١	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٩ ٨١٩ ٣٢٠	٣٨ ٠٣١ ٢٩٩	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٢ ٢٠٥ ٦٦٠	٢ ٦٨٢ ١٩٠	إيرادات محصلة مقدما
٣٢٩ ٦٢٣ ٠٨٣	٣٩٠ ٤٧٧ ٣٠٨	ضمان أعمال محتجز
٨٤ ٥٠٦ ١٨١	٩١ ٠٨٤ ٠٢٢	تأمينات من الغير
-	٧٧٢ ٦١١	المستحق لمحظة التوريد
٣٣ ٢٨٤ ٣١٨	٣١ ٤٠٥ ٢٨٧	دائنون متنوعون
٢ ٨٧٧ ٦٦٦ ٨٨٣	٣ ٤٠٥ ٨٣٩ ٨٩٥	

\* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ١.٦٤ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٩).

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٤).

٤١ - مخصصات

أ- مخصص إستكمال أعمال

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصصات أنتفي الغرض منها خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري ٩٦٠ ٨٣٧ ٥٩٥	جنيه مصري ٢٣٥ ٨٠٦ ١٣٤	جنيه مصري (٣٦٢ ٢٩٣ ٠٢٧)	جنيه مصري -	جنيه مصري ٨٣٤ ٣٥٠ ٧٠٢
٩٦٠ ٨٣٧ ٥٩٥	٢٣٥ ٨٠٦ ١٣٤	(٣٦٢ ٢٩٣ ٠٢٧)	-	٨٣٤ ٣٥٠ ٧٠٢

المخصص مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

ب- مخصص مطالبات

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصصات أنتفي الغرض منها خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري ٦٥ ٠٨٣ ٦٩٠	جنيه مصري ٢٩ ١٠٣ ٤٠٨	جنيه مصري (١٩ ١١٨ ٨٣٠)	جنيه مصري (٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	جنيه مصري ٧١ ٥٦٨ ٢٦٧
٦٥ ٠٨٣ ٦٩٠	٢٩ ١٠٣ ٤٠٨	(١٩ ١١٨ ٨٣٠)	(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	٧١ ٥٦٨ ٢٦٧

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.  
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

ج- مخصص عقود محملة بخسائر

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصصات أنتفي الغرض منها خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري ٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	جنيه مصري -	جنيه مصري -	جنيه مصري (٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	جنيه مصري ٧ ١٦٧ ٨٠١
٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	-	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	٧ ١٦٧ ٨٠١

يتمثل المخصص المكون في العقود المحملة بخسائر كما هو مشار إليه تفصيلاً في إيضاح رقم (٧).

#### ٤٢- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

##### جنية مصرية

عوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة مرسله علي أعمال تحت التنفيذ.	٢٩ ٢٧٦ ٠٥٨
تكلفة القروض المستهلكة	٣ ٦١٥ ٤٢١
التحويل بين الاستثمارات عقارية وأعمال تحت التنفيذ	(٢٠ ٧٩٩ ٦٤١)
التحويل بين أعمال تحت التنفيذ والوحدات التامة الجاهزة للبيع	٤٤٣ ٣٠٣ ٣٣٢

#### ٤٣- القيم العادلة

##### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وإستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة والعملاء وأوراق القبض والاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

##### إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

#### ٤٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق
- خطر العملة
- خطر سعر الفائدة
- و- خطر أسعار السوق الأخرى

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

#### أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

#### العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة، أما بالنسبة للوحدات المؤجرة يتم الحصول علي تأمين للوحدة يعادل قيمة ثلاث شهور من إيجار الوحدة في بداية التعاقد، و يطبق علي هذا التأمين شروط فسخ التعاقد المذكورة في العقد (البند الثاني عشر من العقد)، حيث يتم رد التأمين للعميل في حالة التزمه بشروط الفسخ، و أيضا يتم الحصول علي شيكات ربع سنوية من العملاء بالقيمة الإيجارية شاملة مصروفات الصيانة طبقا للبند المالي من العقد.

#### الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للإستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا توقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

#### الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية.

#### ب- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة إلى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٢ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.

- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ١ ٠٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ٢ ٧٥٠ مليون جنيه مصرى.
- عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد بذخم شيكات بعض الوحدات مكتملة الإنشاء والمسلمة والصادرة لصالح احدى شركات المجموعة والمسحوبة علي ملاك الوحدات بمبلغ ٦٠٠ مليون جنية مصري.

#### ج- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

#### د- خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي واليورو والجنية الاسترليني. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن المجموعة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

#### هـ- خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

#### و- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن. ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداءها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

#### ١-٤٤ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢ ٣٢٢ ٠١٩ ٤٧٢	٢ ٤٣٤ ١٦١ ٩٣٤	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل
١ ٧٥٣ ٣٥٦ ٥٥٧	١ ٨٢٨ ٠٠٤ ٨٠٦	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل
٢ ٩٥٠ ٦٦٤	٢ ٩٥٠ ٦٦٤	(٢١)	مدينون وارصدة مدينة اخرى - طويلة الاجل
٣ ٧٢٠ ٦٤٤ ٨٣٦	٤ ٨٠٨ ٦٦٨ ٧٢٦	(٢١)	مدينون وارصدة مدينة اخرى - قصيرة الاجل
١ ٢١٤ ٩٦٣ ٥٤٧	١ ٣٢٧ ٣٧٩ ٤٦٦	(٢٣)	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٦٨٦ ١٣٥ ٩١٧	١ ٥٩٧ ٥٧٣ ٠٤٩	(٢٤)	نقدية بالبنوك
<u>١٠ ٧٠٠ ٠٧٠ ٩٩٣</u>	<u>١١ ٩٩٨ ٧٣٨ ٦٤٥</u>		

#### ٢-٤٤ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
-	-	٨٥٠ ٢٠٥	٨٥٠ ٢٠٥		تسهيلات بنكية
١ ٦٠٢ ٦٤٠ ١٧٦	٩٨٤ ٤٨٨ ٨٣٦	٥٣٠ ٥٨٨ ٩٥١	٣ ١١٧ ٧١٧ ٩٦٣		قروض
-	-	١١٧ ٨٣٦ ٧٤٦	١١٧ ٨٣٦ ٧٤٦		مقاولون وموردون
٢٨٥ ٩٤٦ ٧١١	٣٣١ ٦٥٥ ٢٩٦	٤٥٧ ٦٣٦ ٠٦٣	١ ٠٧٥ ٢٣٨ ٠٧٠		أوراق دفع
٣ ٧٧٠ ٥٣٤ ٣٠٢	٦٤٥ ٥٦٧ ٠١٠	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٢		هيئة المجتمعات العمرانية
٩٩٨ ١٥٠ ٥٤٤	٢٢١ ٦٢٥ ٧٥٠	٤٣ ٤٦٣ ٧٢٢	١ ٢٦٣ ٢٤٠ ٠١٦		دائنو شراء اراضى
٥٢ ٦٨٤ ٢٣٠	١ ٠٦٥ ٦٤٤ ٢١٦	٢ ٤٢٥ ٣٩٠ ٥٤٢	٣ ٥٤٣ ٧١٨ ٩٨٨		دائنون آخرون
<u>٦ ٧٠٩ ٩٥٥ ٩٦٣</u>	<u>٣ ٢٤٨ ٩٨١ ١٠٨</u>	<u>٣ ٧٢٠ ٦٨٠ ١٢٩</u>	<u>١٣ ٦٧٩ ٦١٧ ٢٠٠</u>		

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ٦١٧ ٣٩٠ ١٢٣	١ ٠٥٠ ٤٧٣ ٩٣٠	٤٩٥ ٧٥٥ ٥٥٦	٣ ١٦٣ ٦١٩ ٦٠٩		قروض
-	-	١١٣ ٠١٣ ٤٣٩	١١٣ ٠١٣ ٤٣٩		مقاولون وموردون
٣٠٠ ٨٧٦ ٠٠٣	٤٠٥ ١٢٣ ٨٣٧	٣٤٣ ٧٣١ ٨٥١	١ ٠٤٩ ٧٣١ ٦٩١		أوراق دفع
٣ ٥٠٢ ٩٨٩ ١٩١	٥٩٩ ٧٥٩ ٦٣٢	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠		هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٢١٤ ٠٤٨ ١٣٩	٣٠ ٢٣٣ ٩٩٢	٣٤ ٨٥٣ ١٠١	١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢		دائنو شراء اراضى
٤٤ ٨٦٨ ٣٨٧	٩١٥ ٤٠٢ ٠٥٤	٢ ٣١٨ ٠٩٤ ٤٣٤	٣ ٢٧٨ ٣٦٤ ٨٧٥		دائنون آخرون
<u>٦ ٦٨٠ ١٧١ ٨٤٣</u>	<u>٣ ٠٠٠ ٩٩٣ ٤٤٥</u>	<u>٣ ٥٦٨ ٦٠٨ ١٥٨</u>	<u>١٣ ٢٤٩ ٧٧٣ ٤٤٦</u>		



### ٣-٤٤ خطر العملة

#### التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣ ٩٠٧ ٣٦١	٦٤٧ ٥٢١	٣٦ ٩٢٨
فائض العملات الأجنبية	١٣ ٩٠٧ ٣٦١	٦٤٧ ٥٢١	٣٦ ٩٢٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣ ٩٢٧ ٠٨٣	٧١٤ ١٣٦	٣٦ ٩٤٥
فائض العملات الأجنبية	١٣ ٩٢٧ ٠٨٣	٧١٤ ١٣٦	٣٦ ٩٤٥

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :

بيان	متوسط سعر الصرف		سعر الأقال في تاريخ القوائم المالية	
	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
دولار أمريكي	٢٧.٧١	١٧.٩٦	جنية مصرى	٢٤.٦٨
يورو	٢٩.٧٣	١٩.٤٩	جنية مصرى	٢٦.١٩
أسترليني	٣٥.٥١	٢٢.٥٢	جنية مصرى	٢٩.٦٥

#### تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

#### الأرباح أو الخسائر

بيان	ارتفاع	انخفاض
	جنية مصرى	جنية مصرى
دولار أمريكي	٢١ ٣٨٢ ٥٦٨	(٢١ ٣٨٢ ٥٦٨)
يورو	١ ٠٨٤ ٥٩٨	(١ ٠٨٤ ٥٩٨)
أسترليني	٧٢ ١٥٧	(٧٢ ١٥٧)
	٢٢ ٥٣٩ ٣٢٣	(٢٢ ٥٣٩ ٣٢٣)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

#### الأرباح أو الخسائر

بيان	ارتفاع جنية مصرى	انخفاض جنية مصرى
دولار أمريكي	١٧ ١٨٦ ٠٢٠	(١٧ ١٨٦ ٠٢٠)
يورو	٩٣٥ ١٦١	(٩٣٥ ١٦١)
أسترليني	٥٤ ٧٧١	(٥٤ ٧٧١)
	١٨ ١٧٥ ٩٥٢	(١٨ ١٧٥ ٩٥٢)

#### ٤-٤٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

#### القيمة الدفترية

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
أصول مالية	٦ ١٥٠ ٩٠٠ ٤٢٩	٦ ٤٠٥ ٨٢٦ ٢٢١
إلتزامات مالية	(٨١٦ ٩٩٤ ٤٣٤)	(٧٨١ ٠٨٦ ١٣٣)
	٥ ٣٣٣ ٩٠٥ ٩٩٥	٥ ٦٢٤ ٧٤٠ ٠٨٨
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٣ ١١٨ ٥٦٨ ١٦٨)	(٣ ١٦٣ ٦١٩ ٦٠٩)
	(٣ ١١٨ ٥٦٨ ١٦٨)	(٣ ١٦٣ ٦١٩ ٦٠٩)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### ٤٥ - الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذات العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

#### أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
٢٦ ٨٥٧ ٩٥٢	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
(٧ ٢٩٣ ٦٥٥)	سداد لتسوية الحساب	شركة الدار العقارية- مصر

#### ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

جنيه مصري	جنيه مصري	أسم البند بقائمة المركز المالي المجموعة	الطرف
٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣	٢٠٩ ٤٨٠ ٧٠٨	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى	للتطوير العقارى المحدودة *
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى	
٩ ١٤٢ ٦٧١	١ ٨٤٩ ٠١٦	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	شركة الدار العقارية- مصر

\* تم اثبات الانخفاض فى الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢١ و ٢٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

#### ٤٦ - الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

##### ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

##### ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

##### ضريبة الخصم

- تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة من المنبع طبقاً للمواعيد القانونية.

##### ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- سنة ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

##### الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

##### الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

#### ٤٧ - الارتباطات الرأس مالية

- تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالأعمال تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ١٦.٦ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٣.١٥ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩.٦ مليار جنيه مصري (مبلغ ٨.٥٧ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

## ٤٨- الإلتزامات المحتملة

(١-٤٨) قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجاري الدولي لإصدار خطابات ضمان بحد ائتماني ٢٢١ ٦٢٥ ٧٥٠ جنية مصري لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقاً لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين. كما قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنية مصري مغطي بودائع محتجزة بذات القيمة.

(٢-٤٨) يوجد نزاع بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة ومالكي بعض الوحدات التجارية المباعة من تلك الشركة حول عدم إصدار ترخيص ممارسة النشاط التجاري والمطالبة بتعويضات مالية نتيجة لذلك، هذا وقد صدر حكم أول درجة بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ لصالح الشركة برفض الدعوى. وقد قام هؤلاء العملاء باستئناف الحكم الصادر لصالح الشركة وطالبوا بحالة الدعوى إلى لجنة الخبراء بوزارة العدل ولم يتحدد بعد تاريخ النظر في ذلك الاستئناف وترى إدارة المجموعة ومستشارها القانوني أن احتمالية المكسب والخسارة متساوية وعليه لم تقوم الشركة بتكون اي مخصصات.

## ٤٩- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمعة - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

إيضاح	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات آجلة وعملاء أقساط وحدات	٢٧ ٨٥١ ٢٢٤ ٠٠٧ (٣٨)	٢٥ ٥١٠ ٥٩٥ ٥١٩
شيكات آجلة عملاء الغاءات	١٧ ٠٤٤ ٣٣٦ (٤٠)	١٩ ٢٥٢ ٠٠٥
شيكات آجلة وعملاء أقساط صيانة	١ ٦٤٩ ٤٤٨ ٣٣٥ (٤٠)	١ ٥٢٥ ٦٤٩ ٢٣١
	<u>٢٩ ٥١٧ ٧١٦ ٦٧٨</u>	<u>٢٧ ٠٥٥ ٤٩٦ ٧٥٥</u>
تستحق على النحو التالي		
شيكات آجلة قصيرة الاجل	٥ ٦٩٢ ٨٣٠ ٤٤٨ (٢٠)	٥ ١٤٥ ٤٢٤ ٨٤٨
شيكات آجلة طويلة الاجل	٢٣ ٨٢٤ ٨٨٦ ٢٣٠ (٢٠)	٢١ ٩١٠ ٠٧١ ٩٠٧
	<u>٢٩ ٥١٧ ٧١٦ ٦٧٨</u>	<u>٢٧ ٠٥٥ ٤٩٦ ٧٥٥</u>

## ٥٠- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنفناع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وجددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، وبعدها بجلسة ٨ إبريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانونى بقوة المركز القانوني للشركة حيث أن العقد لم يدخل حيز التنفيذ من الأساس لإخلال الطاعن بتنفيذ التزاماته التعاقدية والمتمثلة في عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقاً لأحكام هذا العقد.

## ٥١- اهم السياسات المحاسبية

- يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي:

### ١-٥١ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المكتتاة والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

#### أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة. وتتمثل الشركات التابعة في الآتي:-

نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ %	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ %	التأسيس
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٤.٤٦	٤٤.٤٦	مصر ٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م
٥٠	٥٠	مصر ٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٨- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٩- شركة لاميزون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩.٩٧	٩٩.٩٧	مصر ١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١٢- شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١٣- شركة سوديك للتوريق
١٠٠	١٠٠	سوريا ١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (*)
١٠٠	١٠٠	مصر ١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠	١٠٠	مصر ١٧- شركة سوديك للنوادي

(\*) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠%.

في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

#### ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

#### ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة ونود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف باي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

#### د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

#### هـ- الاستيعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

#### ٥١-٢ العملات الأجنبية

##### أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.



## ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة. عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فإن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

### ٣-٥١ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفعاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية سنة المقارنة.

### ٤-٥١ الإيراد من العقود مع العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب).

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-  
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

- إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

#### إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإثباتية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له إستخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

#### تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند إستخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

#### ١- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بإلتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء إلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

## ٢- أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

- المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذى يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

## ٣- مكون التمويل الهام

- يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

## الإعتراف بالإيراد

### أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التى تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات/الأراضي عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

- كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد على الأقساط المحصلة خلال السنة/الفترة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.

### المكون التمويلي الهام:

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذى كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

### ب- إيرادات الخدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

### ج- إيرادات التأجير

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

### د- إيرادات الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

### هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

### و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

#### ز- إيرادات عقود المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحيثما يمكن تقدير نتائج عقد مقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام، ويتم تحديد نسبة الإتمام بالرجوع الي حصر تكلفة ما تم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد حتى تاريخ المركز المالي إلى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاوله. وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد مقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة - إن وجدت بالنسبة للعقود تحت التنفيذ. وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير تلك الخسائر. وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور ومقاولي الباطن وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجور غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد أيضاً المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاوله. ويدير الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للفواتير الصادرة ضمن الاصول المتداولة بقائمة المركز المالي كمبالغ مستحقة على العملاء أو كالتزامات متداولة - كمبالغ مستحقة للعملاء.

#### ح- إيرادات بيع السلع

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إنتقال السيطرة المتعلقة بملكية البضاعة المباعة إلى المشتري وذلك عند التأكد من إسترداد قيمة هذه البضاعة وتقدير التكاليف المرتبطة بها وكذلك المرتد منها بشكل يمكن الوثوق به، مع عدم قدرة الإدارة على إحداث أي تأثير لاحق على البضاعة المباعة، ومع إمكانية قياس الإيراد بشكل يمكن الوثوق به، وفي حالة مبيعات التصدير يتم تحديد إنتقال السيطرة للبضائع المباعة وفقاً لشروط الشحن.

#### ط- أرباح بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

#### ٥-٥١ مزايا العاملين

##### أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقديرالالتزام بدرجة يعتمد بها.

##### ب- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين ونقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ فبراير ٢٠٢٣.

#### ٦-٥١ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح او خسائر الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

#### ٧-٥١ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

##### أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

##### ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولي بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

○ يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول

الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.  
يتم قياس الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.  
عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.  
لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

#### ٨-٥١ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد تكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن التكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة.  
ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

#### ٩-٥١ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

#### ١٠-٥١ أعمال تحت التنفيذ

أ- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنتقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

ب- في حال وجود جزء متغير بقيمة شراء الأرض تقوم الشركة بإثبات فقط مقابل ما تم دفعة فعلياً كجزء من تكلفة أعمال تحت التنفيذ ويتم تسويته لاحقاً بالزيادة والنقصان طبقاً لمدفوعات ومردودات المدفوعات الفعلية.

#### ١١-٥١ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

##### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

### ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفه دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

السنوات	الأصل
٢٠ - ٥	مباني وإنشاءات
١٠-٥	كرفانات
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠-٤	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥-٣	أثاث وتجهيزات شاطئ
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٣	برامج حاسب آلي
٢٥	محطات طاقة شمسية
٥-٢	مولدات وآلات ومعدات
١٠	أدوات مطبخ
٤	أبار وطمبات وشبكات
٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل	تحسينات وتجهيزات
	<u>أصول ملعب الجولف</u>
٢٠	إنشاءات
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات

### ١٢-٥١ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

### ١٣-٥١ استثمارات عقارية تحت التطوير

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطوير بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاستثمار العقاري إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل الاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى بند الاستثمارات العقارية عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

### ١٤-٥١ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً

على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

#### الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المقترناه من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

#### ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

#### ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. الشهرة لا تستهلك.

#### ٥١-١٥ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

السنوات	الأصل
٢٠	وحدات مؤجرة
٢٠	طرق
١٠	مصاعد
١٠	أعمال زراعه ولاند سكيب
٥	أجهزة تكييف
٢	أنظمة صوت وكاميرات

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.



## ٥١-١٦ الادوات المالية:

### (١) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئيًا عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئيًا عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئيًا بسعر المعاملة.

### (٢) التصنيفات والقياس اللاحق

#### الأصول الماليه

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق المليكه، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه وإذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه وبيع الأصول الماليه

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات المليكه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الأولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمعه اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

### الأصول المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
  - كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
  - كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
  - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتماشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

#### الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر. الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض بالتكلفة المستهلكة التكلفة المستهلكه بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الآخر الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح او الخسائر.

٥١-١٧ رأس المال:

#### ١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

## ٢- إعادة شراء وإعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

## ٥١-١٨ الاضمحلال:

### الأصول الماليه غير المشتقه

#### الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
  - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
  - الأصول الناشئه عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
  - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
  - دائماً ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
  - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

#### الأصول المالية المضمحلته ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وادوات الدين المقاسه بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانيا"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الاحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفرته أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض أو سلفه بواسطه المجموعه بشروط لن تراعيها المجموعه بطريقه أو بأخرى؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى ؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

#### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص خساره علي الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

#### إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

## ١٩-٥١ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

### مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

### مخصص العقود المحملة بخسائر

إذا كان لدى المجموعة عقد محمل بخسائر، يتم الإعتراف بالالتزم الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم المجموعة بالإعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة تم تكبدها على الأصول المخصصة لذلك العقد. إن العقد المحمل بخسائر هو عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة أن تتجنبها بسبب احتفاظها بالعقد) للوفاء بالتزاماتها بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأية تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

## ٢٠-٥١ عقود التأجير

### (١) تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا

في بدايه الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد إيجار. في البدايه أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد الإيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء الدفعات ويتم الاعتراف بتكلفة تمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

### (٢) الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجة كبيره إلى الشركة كإفاه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

### (٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح او الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

#### ٥١-٢١ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

#### ٥١-٢٢ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتفقها الشركة لاقتراض الأموال.

#### ٥١-٢٣ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

#### ٥١-٢٤ تكلفة الأراضي المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضي المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضي المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

#### ٥١-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجر السنوي للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكمالاً خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

#### ٥١-٢٦ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

٥٢ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معييار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعييار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١- تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.



تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.</p>	<p>٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية "</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول "</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير "</li> </ul>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.</p>	<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
<p>يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.</p>	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها".</li> <li>- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".</li> </ul>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"</p>